

Tirana East Gate Sh.p.k.

**Pasqyrat financiare
për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013**

me raportin e audituesit të pavarur

Përmbajtja

RAPORT I AUDITUESIT TË PAVARUR.....	
PASQYRA E POZICIONIT FINANCIAR.....	1
PASQYRA PËRMBLEDHËSE E TË ARDHURAVE GJITHËPËRFSHIRËSE	2
PASQYRA E NDRYSHIMIT NË KAPITAL.....	3
PASQYRA E FLUKSIT TË MJETEVE MONETARE.....	4
1. INFORMACION I PËRGJITHSHËM.....	5
2. BAZAT E PËRGATITJES.....	5
3. NDRYSHIMET NË POLITIKAT KONTABËL DHE SHPJEGIMET.....	6
4. GJYKIME TË RËNDËSISHME KONTABILE, ÇMUARJET DHE VLERËSIMET.....	6
5. PËRMBLEDHJE E POLITIKAVE TË RËNDËSISHME KONTABËL	7
6. STANDARDE TË PUBLIKUARA POR JO ENDE ZBATUARA	12
7. AKTIVE AFATGJATA MATERIAL.....	13
8. AKTIV TATIMOR I SHTYRË.....	14
9. TË DREJTA TË ARKETUESHME	15
10. TË DREJTA TATIMORE DHE TË TJERA.....	15
11. PARAPAGIME TË DHËNA.....	15
12. TË ARDHURA TË SHTYRA	15
13. MJETE MONETARE DHE TË NGJASHME.....	16
14. HUATË NGA INSTITUCIONET FINANCIARE	16
15. KAPITALI AKSIONAR.....	19
16. DETYRIME TATIMORE.....	19
17. FURNITORË DHE TË TJERA DETYRIME	19
18. PARAPAGIME TË MARRA.....	20
19. TË ARDHURAT NGA SHËRBIMET	20
20. TË ARDHURA TË TJERA	20
21. SHËRBIMET.....	20
22. SHËRBIME OPERATIVE.....	20
23. SHPENZIME PËR PERSONELIN	21
24. SHPENZIME TË TJERA OPERATIVE.....	21
25. FITIM/HUMBJE NETO NGA KURSET E KËMBIMIT	21
26. SHPENZIME DHE TË ARDHURA FINANCIARE, NETO	21
27. TATIM FITIMI	22
28. PALËT E LIDHURA	23
29. MENAXHIMI I RREZIKUT FINANCIAR	25
30. RAPORTIMI I VLERËS SË DREJTË	29
31. ANGAZHIME DHE DETYRIMET E KUSHTËZUARA	29
32. NGJARJET PAS DATËS SË BILANCIT.....	29

RAPORT I AUDITUESIT TË PAVARUR PËR AKSIONERËT E TIRANA EAST GATE SH.P.K

Ne kemi audituar pasqyrat financiare të shoqërisë "Tirana East Gate Sh.p.k." (më poshtë "Shoqëria") që përmbajnë pasqyrën e pozicionit financiar më datë 31 Dhjetor 2013, pasqyrën përmbledhëse të të ardhurave, pasqyrën e ndryshimit të kapitalit, pasqyrën e fluksit të mjeteve monetare për vitin e mbyllur në këtë datë, dhe një përmbledhje të politikave kontabile dhe informacione të tjera sqaruese.

Përgjegjësia e drejtimit për pasqyrat financiare

Drejtimi është përgjegjës për përgatitjen dhe paraqitjen e sinqertë të këtyre pasqyrave financiare në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar (SNRF), dhe për ato kontrole të brendshme, të cilat drejtimi i përcakton si të nevojshme për të mundur përgatitjen e pasqyrave financiare që janë pa pasaktësi materiale, si pasojë e mashtrimit apo gabimeve.

Përgjegjësia e audituesit

Përgjegjësia jone është të shprehim një opinion për pasqyrat financiare duke u bazuar në auditimin e kryer. Ne kryem auditimin tonë në pajtim me Standardet Ndërkombëtare të Auditimit. Këto standarde kërkojnë që ne të përmbushim kërkesat e etikës dhe të planifikojmë e të kryejmë auditimin me qëllim që të përfitojmë një siguri të mjaftueshme që pasqyrat financiare nuk përmbajnë pasaktësi materiale.

Auditimi përfshin kryerjen e procedurave për sigurimin e të dhënave të auditimit për shumat dhe deklaratimet në pasqyrat financiare. Procedurat e zgjedhura janë në gjykimin e audituesit, duke përfshirë vlerësimin e rrezikut të pasaktësive materiale, si pasojë e mashtrimeve apo gabimeve. Gjatë vlerësimit të këtyre rreziqeve, audituesi merr në konsideratë kontrollin e brendshëm në lidhje me përgatitjen dhe paraqitjen e sinqertë të pasqyrave financiare të shoqërisë në mënyrë që të përcaktojë procedurat e auditimit që janë të përshtatshme për rrethanat financiare, por jo për qëllimin e shprehjes së një opinioni për efektivitetin e kontrollit të brendshëm të shoqërisë. Një auditim gjithashtu përfshin vlerësimin e përshtatshmërisë së parimeve të kontabilitetit të përdorura dhe pranueshmërinë e çmuarjeve kontabile të kryera nga drejtimi, si edhe vlerësimin e paraqitjes së përgjithshme të pasqyrave financiare.

Ne besojmë se të dhënat e auditimit që ne kemi siguruar janë të mjaftueshme dhe të përshtatshme për të bazuar opinionin tonë.

Opinion

Sipas opinionit tonë, pasqyrat financiare të Tirana East Gate sh.p.k paraqesin në mënyrë të sinqertë, në të gjitha aspektet materiale, gjendjen financiare të Shoqërisë më 31 Dhjetor 2013, të rezultatit të saj financiar dhe të fluksit të mjeteve monetare për vitin e mbyllur në atë datë, në përputhje me Standardet Ndërkombëtare të Raportimit Financiar.

Ernst & Young Certified Auditors Sh.p.k.

Skopje - Tirana Branch

Ernst & Young Certified Auditors Sh.p.k.
25 Mars 2014
Tiranë, Shqipëri



ERNST & YOUNG
Ekspert Kontabel te Autorizuar SH P K
Shkup - Dega Tirane

Mario Vangjeli

Ekspert Kontabel i Regjistruar



TIRANA EAST GATE SH.P.K.
PASQYRA A POZICIONIT FINANCIAR
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

Pasqyra e pozicionit financiar
Më 31 Dhjetor 2013

AKTIVE	Shënime	31 Dhjetor 2013	31 Dhjetor 2012
		LEK	LEK
Aktive afatgjata			
Aktive afatgjata materiale	7	6,674,701,362	6,864,867,975
Prona për investim			-
Total - Aktive aftagjata		6,674,701,362	6,864,867,975
Aktive aftashkurtra			
Aktive tatimore te shtyra	8	12,084,368	17,185,217
Inventaret		1,469,414	1,392,302
Të tjera të arkëtueshme	9	47,982,558	73,499,935
Të drejta nga shteti	10	135,113	19,497,568
Parapagimet	11	1,419,104	2,904,546
Te ardhura te llogaritura	12	4,876,171	4,774,728
Mjete monetare dhe të ngjashme	13	35,452,632	111,563,272
Total - Aktive aftashkurtra		103,419,360	230,817,568
TOTAL AKTIVE		6,778,120,722	7,095,685,543
KAPITALI DHE DETYRIMET			
Kapitali aksionar	15	3,353,338,000	3,353,338,000
Humbje e akumuluar		(236,326,344)	(160,057,647)
Total – Kapitali		3,117,011,656	3,193,280,353
Detyrime afatgjata			
Huatë nga institucionet financiare	14	2,862,296,263	3,104,337,100
Parapagime të marra afatgjata	18	24,274,400	37,481,273
Total - Detyrime afatgjata		2,886,570,663	3,141,818,373
Detyrime afatshkurtra			
Huatë nga institucionet financiare	14	447,909,367	414,136,157
Furnitorë dhe të tjera detyrime	17	319,535,759	346,335,502
Detyrime tatimore	16	7,093,277	115,158
Total - Detyrime afatshkurtra		774,538,403	760,586,817
Total - Detyrime		3,661,109,066	3,902,405,190
TOTAL KAPITALI DHE DETYRIMET		6,778,120,722	7,095,685,543

Këto pasqyra financiare, dhe shënimet shoqëruese 1 deri në 32, janë pjesë e rëndësishme e këtyre pasqyrave financiare, të cilat janë miratuar dhe nënshkruar nga drejtimi më date 25 Mars 2014 nga:

Mariola KUCI

Valbona AGO

Drejtor i përgjithshëm

Drejtor i departamentit të financës

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
PASQYRA E TË ARDHURAVE GJITHËPËRFSHIRËSE
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

Pasqyra përmbledhëse e të ardhurave gjithëpërfshirëse
Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013

Shënime	Viti mbyllur më	Viti mbyllur më	
	31 Dhjetor 2013	31 Dhjetor 2012	
	LEK	LEK	
Të ardhura nga Shërbimet	19	823,695,661	882,212,388
Të ardhura te tjera	20	531,108	574,030
Totali të ardhura		824,226,769	882,786,418
Shërbime	21	(103,366,618)	(186,428,258)
Shpenzime operative	22	(116,794,776)	(132,298,536)
Zhvleresime per borxhin e keq	9	(21,683,282)	-
Shpenzime për personelin	23	(4,094,668)	(6,442,609)
Amortizimi	7	(299,314,164)	(308,329,568)
Të tjera shpenzime operative	24	(54,849,121)	(54,259,454)
Humbje nga kursi i këmbimit, neto	25	(15,330,765)	(14,188,504)
Të ardhura financiare	26	74,161	581,045
Shpenzime financiare	26	(279,926,277)	(306,406,419)
Totali shpenzime operacionale		(895,285,510)	(1,007,772,303)
Humbja para tatimit		(71,058,741)	(124,985,885)
Tatimi mbi fitimin	27	(109,108)	-
Tatim fitimi I shtyre	8, 27	(5,100,848)	12,437,392
Humbja neto per periudhen		(76,268,697)	(112,548,493)
Të tjera të ardhura gjithëpërfshirëse		-	-
Totali i humbjeve gjithëpërfshirëse		(76,268,697)	(112,548,493)

Shënimet shoqëruese nga 1 në 32 të pasqyrave financiare janë pjesë e rëndësishme e këtyre pasqyrave financiare.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
PASQYRA E NDRYSHIMEVE NË KAPITAL
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

Pasqyra e ndryshimit në kapital
Më 31 Dhjetor 2013

	Kapitali i nënshkruar LEK	Humbje e akumuluar LEK	Totali LEK
Gjendja më 1 Janar 2012	3,353,338,000	(47,509,154)	3,305,828,846
Humbje e vitit	-	(112,548,493)	(112,548,493)
Të ardhura përmbledhëse të tjera	-	-	-
Totali i të ardhura përmbledhëse	-	(112,548,493)	(112,548,493)
Rritje ne kapitalin e nënshkruar	-	-	-
Gjendja më 31 Dhjetor 2012	3,353,338,000	(160,057,647)	3,193,280,353
Humbje e vitit	-	(76,268,697)	(76,268,697)
Të ardhura përmbledhëse të tjera	-	-	-
Totali i të ardhura përmbledhëse	-	(76,268,697)	(76,268,697)
Rritje ne kapitalin e nënshkruar	-	-	-
Gjendja më 31 Dhjetor 2013	3,353,338,000	(236,326,344)	3,117,011,656

Shënimet shoqëruese nga 1 në 32 të pasqyrave financiare janë pjesë e rëndësishme e këtyre pasqyrave financiare.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
PASQYRA E FLUKSIT TË MJETEVE MONETARE
Për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

Pasqyra e fluksit të mjeteve monetare
Për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013

	Viti mbyllur më 31 Dhjetor 2013 LEK	Viti mbyllur më 31 Dhjetor 2012 LEK
Aktivitetet e shfrytezimit		
Humbja pas tatimit	(71,167,919)	(124,985,885)
Rregullime për te rakorduar humbjen neto me fluksin neto te parase		
Amortizime dhe zhvleresime	299,314,158	308,329,568
Shpenzimet/(Te ardhurat) neto nga interesat	-	305,825,374
Efekti nga ndryshimet ne kembimet valutore ne bilanc	15,330,810	14,188,504
Zhvleresime per borxhin e keq	21,683,217	-
Humbje/(Fitim) nga shitja e aktiveve	-	(36,376)
Rregullime per kapitalin qarkullues:		
(Rritje)/Zbritje ne inventare	(77,112)	(1,389,969)
(Rritje)/Zbritje ne llogari te arketueshme	4,077,202	53,527,949
(Rritje)/Zbritje ne parapagime dhe arketueshme te tjera	20,829,711	153,673,247
(Rritje)/Zbritje ne te ardhura te shtyra	(101,443)	2,015,573
Rritje/(Zbritje) ne llogari te pagueshme	(20,210,171)	41,959,125
Rritje/(Zbritje) ne parapagime te marra	(13,206,873)	(769,985)
Mjetet monetare të përfituara nga aktivitetet e shfrytezimit	256,471,580	752,337,125
Interes i fituar	9,792,343	581,045
Interes i paguar	56,369,522	(306,406,419)
Mjetet monetare neto te perfituara nga aktivitetet e shfrytëzimit	322,633,445	446,511,751
Aktivitetet e investimit		
Blerje aktivi afatgjate material	(109,147,545)	(312,276,774)
Te ardhura nga shitja e aktiveve afatgjata materiale	-	36,376
Mjetet monetare neto të përdorura në aktivitetet investuese	(109,147,545)	(312,240,398)
Aktivitetet Financiare		
Te ardhura nga huamarrje te reja	102,475,322	164,314,738
Shlyerje huamarrjeje	(392,109,881)	(309,818,056)
Mjetet monetare neto të përdorura në aktivitetet financiare	(289,634,559)	(145,503,318)
Rritja/(rënia) neto e mjeteve monetare	(76,148,659)	(11,231,965)
Efekti i kursit të këmbimit	38,019	-
Mjetet monetare në fillim të periudhës	111,563,272	122,795,237
Mjetet monetare në fund të periudhës	35,452,632	111,563,272

Shënimet shoqëruese nga 1 në 32 të pasqyrave financiare janë pjesë e rëndësishme e këtyre pasqyrave financiare.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.

Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013

(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)

1. Informacion i përgjithshëm

Tirana East Gate Sh.p.k. është një shoqëri e themeluar në 21 Tetor 2008 sipas ligjeve të Shqipërisë, si një shoqëri me përgjegjësi të kufizuar me ortak të vetëm dhe kryesor Mane TCI me 100% të kapitalit të paguar të shoqërisë. Vlera fillestare e kapitalit ishte 100,000 Lek. Mane TCI sh.p.k. është një shoqëri lider në Shqipëri në tregun e zhvillimit dhe investimin në pasuri të paluajtshme, e cila është pronë e Z. Samir Mane nëpërmjet shoqërisë private BALFIN sh.p.k.

Qëllimi kryesor i shoqërisë është të investojë në ndërtimin e një qendre të re tregtare, e quajtur Qendra Tregtare Tirana East Gate dhe e lokalizuar në Lundër, Tiranë ("Projekti"). Kosto e projektit është përditësuar dhe vlerësuar së fundmi në shumën prej 52,56 million Euro. Projekti përfshin zhvillimin, marrjen me qera si dhe menaxhimin e një qendre argëtuese e tregtare duke prezantuar marka ndërkombëtare në tregun shqiptar. Është parashikuar se projekti do të përfshijë një sipërfaqe totale prej 40,294 m².

Në Qershor 2009 shoqëria dhe Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim (EBRD) kanë nënshkruar dy marrëveshje huaje për financimin e projektit. Në Mars të 2012, shoqëria dhe entiteti gjerman Deutsche Investitions-Und Entwicklungsgesellschaft MBH (DEG) hynë në marrëveshje huaje për të financuar pjesën e mbetur të projektit. Këto marrëveshje u ndryshuan më pas më 15 Mars 2010.

Në këto marrëveshje është përcaktuar struktura e financimit të projektit, si më poshtë:

Kapitali	25.350.000 EUR
Huaja kryesore –DEG	10.000.000 EUR
Huaja mezanine –EBRD	7.000.000 EUR
Huaja kryesore – EBRD	10.000.000 EUR
Hua nga ortaku- Mane TCI	211.778 EUR
Totali	52.561.778 EUR

Në mënyrë që të arrihet niveli i kërkuar i kapitalit, Mane TCI kërkoi për partnerë të tjerë për t'iu bashkëngjitur projektit. Në gusht 2009 AAEF – Albanian American Enterprise Fund u bashkua si një aksionar me 8.095% të kapitalit total aksionar. Në 2013 Mane TCI i shiti 3% të kapitalit aksionar kundrejt kompanisë First Investment Services.

Fondet e kapitalit janë paguar totalisht dhe u përdorën në përputhje me buxhetin e investimit të rënë dakort nga të gjithë partnerët në projekt.

Deri më 31 Dhjetor të 2013 administrator i shoqërisë është Zj. Mariola Kuci.

Më 31 Dhjetor 2013 shoqëria ka të punësuar 3 punonjës (31 Dhjetor 2012: 3 punonjës).

2. Bazat e përgatitjes

Pasqyrat financiare janë përgatitur në bazë të Standardeve Ndërkombëtare të Raportimit Financiar ("IFRS"), të publikuara nga Bordi Ndërkombëtar i Standardeve Kontabël ("IASB").

Pasqyrat financiare janë përgatitur në bazë të kostos historike.

Pasqyrat financiare të shoqërisë janë përgatitur në Lek shqiptar ("Lekë"), e cila është edhe monedha funksionale e shoqërisë si rrjedhojë e mjedisit ekonomik ku operon shoqëria (shiko gjithashtu shënimin 3.a), dhe janë përkthyer në Euro, ku të gjitha vlerat janë rrumbullakosur me vlerën e tyre nominale, përveç aty ku shprehemi ndryshe.

Aktivet dhe detyrimet financiare janë të kompensuara me njëra tjetrën dhe vlera neto paraqitet në pasqyrën e pozicionit financiar vetëm nëqoftëse është ligjërish të detyrueshme për të kompensuar shumën e njohur dhe ka si qëllim të mos fshehi bazën neto, ose të realizosh aktive dhe të fshish detyrimet njëkohësisht. Të ardhurat dhe shpenzimet nuk lejohen të kompensohen në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave, vetëm nëse lejohet ose kërkohet nga interpretimet e standardeve kontabël, si dhe në shënime shpjeguese të parimeve kontabël të entitetit.

Shoqëria është prekur nga riklasifikime në pasqyrat financiare për vitin e mbyllur 31 Dhjetor 2011, me qëllim krahasueshmërinë më të mirë raportuese dhe si pasojë e ndryshimeve vullnetare të parimeve kontabël midis "Aktiveve afatgjata për investim" dhe "Aktiveve afatgjata materiale", për të cilat janë dhënë shpjegime në pikën 3 të shënimeve nën paragrafin e ndryshimeve në politikat kontabël.

3. Ndryshimet në politikat kontabël dhe shpjegimet

Standarte te reja dhe te rishikuara

Politika kontabel e zbatuar eshte ne vijimesi te politikës kontabel te zbatuar vitin paraardhes pervec per SNK te me poshte qe jane zbatuar nga shoqëria qe ne date 01 January 2013.

- **SNK 1 Paraqitja e Pasqyrave Financiare (Amenduar) - Paraqitja e të ardhurave të tjera gjithëpërfshirëse.**
- **SNK 19 Benefitet e punonjësve (Rishikuar)**
- **SNRF 7 Instrumentet financiare: Paraqitja me vleren neto te Aseteve Financiare dhe Detyrimeve Financiare**
- **SNRF 13 Matja me vleren e drejte**
- **KIRFN 20 "Shpenzimet e nxjerrjes në fazën e prodhimit të një sipërfaqje miniere"**
- **Permirsimet vjetore te SNRF-ve 2009-2011**

Pershtatja me standartet dhe interpretimet pershkruhet me poshte.

- **SNK 1 Paraqitja e Pasqyrave Financiare (Amenduar) - Paraqitja e të tjera të ardhura gjithëpërfshirëse.**

Amendimi në SNK 1 per ndryshim grupimeve te artikujve të paraqitur në të ardhura të tjera gjithëpërfshirëse. Zerat që do të mund të riklasifikohen (ose 'riciklohen') në fitim ose humbje në një moment të ardhshëm në kohë (për shembull, fitimi neto si pjese e investimit neto, diferencat e këmbimit valuator, lëvizjet neto te fluksit monetar dhe fitim/humbjet neto nga aktivet financiare për shitje) do të paraqitet veçmas nga artikujt dhe nuk do të riklasifikohen. Amendamenti ndikon vetëm ne paraqitjen dhe nuk ka asnjë ndikim në pozicionin financiar apo performancën e grupit. Adoptimi i amendamentit të mësipërm nuk ka asnjë ndikim në pasqyrat financiare të kompanisë.

- **SNRF 7 Instrumentet financiare: Paraqitja me vleren neto te Aseteve Financiare dhe Detyrimeve Financiare**

Këto ndryshime kërkojnë qe shoqëria të japë informacion shpjegues rreth të drejtave të reduktuara dhe marrëveshjet e lidhura (p.sh. marrëveshjeve të kolateralit). Dhënia e informacioneve shpjeguese i ofron përdoruesve te pasqyrave financiare informacion që është i dobishëm në vlerësimin e efektit të marrëveshjeve te paraqitjes ne vlere neto në pozicionin financiar të një njësie ekonomike. Dhënia e informacioneve shpjeguese shtese eshte e nevojshme për të gjitha instrumentet e njohura financiare dhe paraqitjen e tyre në përputhje me SNK 32 Instrumentat Financiarë: Paraqitja. Dhënia e informacioneve shpjeguese zbatohet edhe për instrumentet financiare të njohura që janë subjekt i një marrëveshje per paraqitjen me vleren neto te te drejtave dhe detyrimeve financiare ose marrëveshje të ngjashme, pavarësisht nëse ata janë në përputhje apo jo me SNK 32. Efekti i këtij amendimi ndikon ne zbulimin më të detajuar e marrëveshjeve kompensuese, kur ato ekzistojnë.

- **SNRF 13 Matja me vleren e drejte**

SNRF 13 percakton si burim të vetëm të udhëzimit sipas SNRF për të gjitha matjet e vlerës së drejtë. SNRF 13 nuk ndryshon kur një njësi ekonomike i kerkohet te perdore vleren e drejte, por ofron udhëzime se si të masë vlerën e drejtë sipas SNRF kur vlera e drejtë kërkohet ose lejohet. Zbatimi i SNRF 13 nuk ka ndikime materiale në matjet e vlerës së drejtë të kryera nga Shoqëria. SNRF 13 kërkon dhënie e informacioneve shpjeguese specifike per vleren e drejte, disa nga të cilat zëvendësojnë kërkesat ekzistuese për dhënie informacionesh shpjeguese sipas standarteve te reja, duke përfshirë SNRF 7 Instrumentat Financiarë: Dhënia e Informacioneve Shpjeguese. Adoptimi i ndryshimit të mësipërm nuk kishte asnjë ndikim në pasqyrat financiare të kompanisë.

4. Gjykime të rëndësishme kontabile, çmuarjet dhe vlerësimet

Përgatitja e pasqyrave financiare në përputhje me SNRF kërkon gjykime dhe vlerësime që ndikojnë në aplikimin e politikave kontabël dhe në raportimin e vlerave të aktiveve, detyrimeve, të ardhurave dhe të shpenzimeve. Rezultatet aktuale mund të ndryshojnë nga ato të vlerësuara nga shoqëria.

Vlerësimet dhe gjykimet janë vlerësuar vazhdimisht. Ndryshime ne çmuarjet dhe vlerësimet kontabile njihen ne periudhen ne te cilen çmuarjet ndryshojne, dhe ne periudhat e ardhshme qe mund te preken nga ky ndryshim. Informacioni mbi elementë të rëndësishëm në vlerësimin e pasigurive dhe gjykimet mbi aplikimin e politikave kontabël që kanë efekt më të rëndësishëm në shumat e njohura në pasqyrat financiare janë të paraqitura më poshtë.

4. Gjykime të rëndësishme kontabile, çmuarjet dhe vlerësimet (vazhdim)

Tatimi mbi fitimin

Shoqëria është subjekt i tatimit mbi fitimin në Shqipëri. Është i nevojshëm gjykimi për përcaktimin e shumës së tatimit mbi fitimin aktual dhe atyre të shtyra. Ka transaksione dhe llogaritje për të cilat përcaktimi përfundimtar tatimor është i pasigurt. Shoqëria njihet detyrimin në rast të auditimit të pritur tatimor bazuar në vlerësimet se taksa shtesë do mund të lindin si detyrim. Nëse tatimi përfundimtar do jete i ndryshëm nga shumatat që ishin regjistruar fillimisht, diferencat do e ndikojë në vlerën aktuale të aktiveve tatimore të shtyra dhe pasiveve në periudhën në të cilën një përcaktim i tillë është bërë.

Aktiviteti tatimor i shtyrë njihet për humbjet tatimore të papërdorura deri në atë masë që është e mundur që do të kete fitim të tatueshëm, do të jetë i disponueshëm dhe kundrejt të cilit mund të shfrytëzohen humbjet. Është i nevojshëm gjykimi nga menxhimi për të përcaktuar shumën e aktiveve tatimore të shtyra që mund të njihen, bazuar mbi kohën e mundur dhe nivelin e fitimit të tatueshëm pritsëm, së bashku me strategjitë për planifikimin tatimor.

Rishikimi i zhvlerësimit

Rikuperimi i aktiveve është një ceshtje që kërkon gjykim të menaxhimit, që kërkon vlerësim nëse vlera kontabël e aktiveve mund të mbështetet në vlerën neto aktuale të flukseve monetare të ardhshme që pritet të gjenerohen nga përdorimi i aktiveve të tilla duke përdorur parashikimet e flukseve monetare të cilat janë skontuar me një normë të përshtatshme. Në llogaritjen e vlerës aktuale neto të flukseve monetare të ardhshme, janë të nevojshme supozime në lidhje me çështjet të pasigurta, siç përmendet më poshtë.

Standartet IFRS kërkojnë që menxhimi të kryejë teste vjetore për zhvlerësimin e aktiveve dhe përcaktimin e jetes së tyre, gjithashtu kërkojnë dhe vlerësimin e situatave të mundshme që do të sillnin mosrikuperimin e vlerës së aktiveve. Shoqëria ka kryer një plan shtatë-vjeçar financiar, ku supozimet kryesore ishin norma e qiradhenies (në bazë të kontratave të qirasë aktuale), rritja vjetore në përqindjen e sipërfaqes së dhene me qera, reduktim potencial të uljeve akorduar qeramarsve dhe të gjitha kostot e tjera financiare dhe kosto amortizimi të cilat bazohen në informacionin aktual në dispozicion për qendren. Bazuar në informacionin e disponueshëm dhe testimet, shoqëria ka arritur në përfundimin se nuk ka indikacione për zhvlerësim të aktiveve në 31 Dhjetor 2012.

Përcaktimi i vlerës së drejtë

Politikat kontabël të miratuara nga shoqëria nuk kërkojnë patjetër përcaktimin e vlerës së drejtë qofte për aktivet dhe pasivet financiare dhe për ato jo-financiare. Vlera e drejtë është përcaktuar për qëllime informimi bazuar në metodat e mëposhtme. Aty ku është e aplikueshme, jepet informacion i mëtejshëm i detajuar mbi supozimet e bëra gjatë përcaktimit të vlerës së drejtë të shpalosura në shënime specifike për aktivin ose detyrimin.

5. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël

Politikat kontabël të përshkruara më poshtë janë zbatuar në mënyrë konsistente përgjatë gjithë periudhës të paraqitura në pasqyrat financiare dhe janë zbatuar në mënyrë konsistente nga shoqëria.

(a) Transaksionet në monedhë të huaj

Regjistrimet kontabël të shoqërisë janë paraqitur në monedhën vendase "Lek", e cila është monedha kryesore e mjedisit ekonomik në të cilën operon shoqëria.

Gjatë përgatitjes së pasqyrave financiare, transaksionet në monedhë tjetër nga monedha funksionale (monedha të huaja) regjistrohen me kursin e këmbimit të datës së transaksionit. Në fund të çdo periudhe raportuese, mjetet monetare në monedhë të huaj rivlerësohen me kursin e datës së raportimit. Mjetet jo monetare që mbahen me vlerë të drejtë regjistrohen në monedhë të huaj dhe rivlerësohen në kursin e datës kur përcaktohet vlera e drejtë. Mjetet jo monetare që maten me kosto historike në monedhë të huaj nuk rivlerësohen.

Diferencat nga këmbimi njihen si fitim apo humbje në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave në periudhën në të cilën ndodhin, duke përjashtuar diferencat nga këmbimi në huamarrjen në monedhë të huaj të lidhura me aktivet në ndërtim, për përdorim frytëdhënës në të ardhmen, të cilat janë përfshirë në kostot e aktiveve si një rregullim të koston së interesit në huamarrjen në monedhë të huaj.

5. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(a) Transaksionet në monedhë të huaj (vazhdim)

Për qëllimin e përgatitjes së pasqyrave financiare në EURO, aktivet dhe detyrimet e shoqërisë janë të shprehura në Euro, duke përdorur kursin e këmbimit në fund të periudhës raportuese. Transaksionet e të ardhurave dhe shpenzimeve janë përkthyer me kursin mesatar të këmbimit për secilën periudhë, përveç rasteve të luhatshmërisë të ndjeshme të kursit të këmbimit të cilat do të paraqiten me kursin e këmbimit të datës që ndodh transaksioni. Nëqoftëse ka diferenca në rritje nga kurset e këmbimi, ato njihen në ardhura përmbledhëse të tjera dhe paraqiten si një komponent të kapitalit nën emrin Rezerva nga përkthimi.

(b) Instrumentat financiarë

Shoqëria fillimisht i ka njohur llogaritë e arkëtueshme dhe depozitat në datën e krijimit të tyre. Të gjitha të drejtat e tjera financiare (duke përfshirë edhe aktivet e vlerësuar me vlerën e drejtë) njihen në datën e tregtimit, datën kur Shoqëria ka lidhur një kontratë për këto instrumenta. Shoqëria ç'regjistron një aktiv në momentin kur të drejtat kontraktuale për flukset e të ardhurave skadojnë, ose kur të gjitha të drejtat për të përfituar flukset kontraktuale të të ardhurave transferohen me anë të një transaksioni, i cili transferon përfitimet dhe risqet që lidhen me pronësinë e aktivit. Ndonjë interes që është mbajtur apo krijuar mbi aktivet e transferuara, paraqitet më vete si një e drejtë apo detyrim.

Një detyrim financiar ç'regjistrohet kur detyrimi shlyhet, mbyllet ose përfundon afati i tij. Kur një detyrim financiar ekzistues zëvendësohet me kushte të ndryshme nga një tjetër po nga i njëjti kontraktor ose kushtet e detyrimit ekzistues modifikohen ndjeshëm, atëherë ai do të trajtohet si ç'regjistrim i detyrimit aktual dhe njohjes së një detyrimi të ri. Diferenca nga kryerja e transaksionit do të njihen në pasqyrën e të ardhurave.

Detyrimet dhe të drejtat financiare netohen dhe paraqiten me vlerën neto në bilanc, vetëm kur Shoqëria ka të drejtën ligjore për të netuar vlerat dhe ka për qëllim të shlyejë këto neto, apo të realizojë aktivin dhe të shlyejë detyrimin njëkohësisht. Instrumentat jo derivativë të Shoqërisë përfshijnë të tregëtueshmet dhe llogaritë e arkëtueshme, paraja dhe ekuivalentët e saj, të tregëtueshmet dhe llogaritë e pagueshme të tjera.

Paraja dhe ekuivalentët të saj

Paraja dhe ekuivalentët të saj përfshin para në arkë dhe llogaritë rrjedhëse bankare. Për qëllime të përgatitjes së pasqyrës së flukseve monetare, paraja dhe ekuivalentët të saj përfshijnë para dhe depozita afatshkurtra të përcaktuara si neto nga overdrafti i pashlyer në bankë.

Llogari të arkëtueshme

Llogaritë e arkëtueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe në vazhdimësi maten me kosto të amortizuar duke përdorur metodën e normës efektive të interesit minus humbjet nga zhvlerësimi.

Huatë nga Institucionet financiare

Huatë e marra nga institucionet financiare njihen fillimisht me vlerën e drejtë, duke zbritur koston e transaksionit. Detyrimet financiare maten më pas me koston e amortizuar duke përdorur metodën e interesit efektiv, duke njohur shpenzimin e interesit mbi bazën e interesit efektiv.

Metoda e normës efektive të interesit është një metodë llogaritje për koston e amortizuar të një detyrimi financiar dhe e alokimit të shpenzimit të interesit përgjatë periudhës. Norma efektive e interesit është norma e cila skonton ekzaktësisht pagesat e ardhshme të vlerësuara përgjatë jetës së pritshme të detyrimit financiar, ose, ku është e përshtatshme, për një periudhë më të shkurtër.

Llogari të pagueshme

Llogaritë e pagueshme fillimisht shprehen me vlerë të drejtë dhe në vazhdimësi maten me kosto të amortizuar duke përdorur metodën e normës efektive të interesit.

Të tjera

Instrumenta të tjerë financiarë jo-derivativ vlerësohen me koston e amortizuar, duke përdorur metodën e interesit efektiv minus humbjet nga zhvlerësimi.

(c) Aktive afatgjata të investimit

Aktivi afatgjata i investimit, i cila është një pronë e mbajtur për të marrë të ardhura në formë monetare dhe/ose për rivlerësime kapitale (duke përfshirë edhe prona për ndërtim për qëllime të tilla), vlerësohen fillimisht me kosto duke përfshirë edhe kostot e transaksionit. Fillimisht njihen në pasqyrën e pozicionit financiar kur risqet dhe përfitimet e pronësisë i janë transferuar shoqërisë pavarësisht nëse titulli i pronësisë i është transferuar asaj. Prona për investim fillimisht njihen me koston e tyre. Në vazhdim, prona për investim njihen duke përdorur modelin e koston.

5. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(d) Aktive afatgjata materiale

Njohja dhe matja

Aktivitet afatgjata materiale, maten me kosto duke zbritur amortizimin e akumuluar dhe humbjet e akumuluar nga zhvlerësimi.

Kostot përfshijnë shpenzimet që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejte me blerjen e aktivitet. Kostoja e aktiveve të ndërtuara nga vetë shoqëria përfshin koston e materialeve dhe punës direkte që lidhen në mënyrë të drejtpërdrejtë me sjelljen e aktivitet në gjendje pune për qëllimin e caktuar, kostot e çmontimit dhe lëvizjen e aktiveve të ndryshme dhe kthimin e vendodhjes së tyre në gjendjen e mëparshme, si dhe kostot e kapitalizuara të huave. Kostot gjithashtu mund të përfshijnë zëra të transferuar nga të ardhurat përmbledhëse të tjera në lidhje fitime apo humbje të flukseve të parasë të kualifikuara nga mbulimi për blerjen e pronave dhe paisjeve. Blerja e programeve kompjuterike të cilat janë pjesë përbërëse të funksionalitetit të paisjeve përkatëse kapitalizohet si pjesë e asaj paisjeje.

Në momentin që një nga aktivitet afatgjata materiale përbëhet nga pjesë me jetëgjatësi të dobishme të ndryshme, ato regjistrohen si pjesë të ndara nga njëra tjetra. Fitimet ose humbjet nga nxjerrja jashtë përdorimit të aktiveve materiale përcaktohen duke krahasuar arkëtimet nga shitja me vlerën kontabël neto të aktivitet dhe njihet neto në të ardhura ose humbje të tjera.

Kostot në vijim

Kostot për zëvendësimin e një aktivi regjistrohen me vlerën kontabël të aktivitet në rast së është e mundur që përfitimet ekonomike në periudhat e ardhshme të përfshira në të, të mund të rrjedhin tek shoqëria dhe kostoja të mund të matet me besueshmëri. Vlera kontabël e pjesëve të ndërruara si rrjedhojë ç'rrregjistrohet. Kostoja e shërbimit ditor, të vazhdueshëm të ndërtesave dhe paisjeve rregjistrohet tek fitimet ose humbjet kur ndodhin.

Amortizimi

Amortizimi llogaritet mbi vlerën e amortizueshme e cila është kostoja e aktivitet ose cdo kosto tjetër zëvendësuese minus vlerën e mbetur. Amortizimi njihet në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave bazuar në metodën e vlerës së mbetur për paisjet e zyrës me një normë amortizimi vjetore prej 20%, për paisjet informatike 25% dhe për makinat e transportit 20%. Kjo mënyrë pasqyron më përafërsisht trendin e konsumit të përfitimeve të ardhshme ekonomike të përfshira në këto aktive.

Përmirësimet e aktiveve të marra me qera amortizohen mbi 20 vjet. Aktivitet në proces nuk amortizohen.

Normat e amortizimit dhe vlerat e mbetura, nëse janë të rëndësishme, aktivitet afatgjata materiale rivlerësohen në datën e raportimit.

(e) Aktivitet afatgjata jomateriale

Njohja dhe matja

Aktivitet jomateriale të blera nga shoqëria maten me kosto minus amortizimin e akumuluar dhe zhvlerësimin në vlerë të akumuluar.

Kostot në vijim

Kostot në vijim kapitalizohen vetëm kur ato rrisin përfitimet e ardhshme ekonomike nga aktivi specifik me të cilat lidhen. Të gjitha shpenzimet e tjera, duke përfshirë shpenzimet e gjenerimit të emrit të mirë dhe markës, njihen në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave (në humbje ose fitime) në momentin e ndodhjes.

Amortizimi

Amortizimi llogaritet mbi koston e aktiveve, ose cdo vlerë tjetër të konsideruar si kosto, minus vlerën e mbetur. Amortizimi njihet në të ardhura ose shpenzime duke përdorur metodën e vlerës së mbetur me një norme vjetore amortizimi 25%.

(f) Zhvlerësimet e aktiveve

Aktivitet financiare

Një aktiv financiar që nuk mbahet me vlerën e drejtë, vlerësohet në çdo datë raportimi për të përcaktuar nëse ka të dhëna objektive që ka pësuar rënie në vlerë. Një aktiv financiar bie në vlerë nëse ka të dhëna objektive të një ngjarje që ka çuar në zhvlerësimin e tij pas momentit fillestar të njohjes së aktivitet, dhe kjo ngjarje ka efekt negativ në flukset e vlerësuar në të ardhmen nga aktivi të cilat mund të maten me besueshmëri.

5. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)**(f) Zhvlerësimet e aktiveve (vazhdim)**

Humbja nga rënia në vlerë e aktivitet të vlerësuar me koston e amortizuar llogaritet si diferencë midis vlerës kontabël dhe vlerës aktuale të flukseve të ardhshme që priten të gjenerohen nga ky aktiv financiar i skontuar me normën fillestare efektive të interesit. Humbjet njihen në pasqyrën përmbledhëse të të ardhurave (në humbje ose fitim). Interesi nga aktivitet e zhvlerësuar në këtë mënyrë vazhdon të njihet nëpërmjet amortizimit të skontos. Kur një ngjarje pasuese shkakton zvogëlimin e rënies në vlerë, shumat përkatëse rimerret nëpërmjet pasqyrës përmbledhëse të të ardhurave.

Aktivitet jo-financiare

Vlera kontabël e aktiveve jo financiare të shoqërisë rishikohet në datën e raportimit për të përcaktuar nëse ka ndonjë të dhënë për rënie në vlerë. Nëse ekziston ndonjë evidencë e tillë për rënie në vlerë atëherë matet vlera e rikuperueshme e aktivitet. Vlera e rikuperueshme është vlera më e madhe midis vlerës së drejtë minus koston e shitjes dhe vlerës në përdorim. Gjatë vlerësimit të vlerës në përdorim, flukset e ardhshme të vlerësuar skontoohen për të arritur në vlerën e tyre aktuale duke përdorur një normë skontimi para tatimit, e cila reflekton vlerësimet aktuale të tregut për vlerën në kohë të parasë dhe risqeve specifike të aktiveve që nuk janë marrë parasysh në vlerësimin e flukseve të ardhshme.

Një humbje nga rënia e vlerës njihet nëse vlera kontabël e aktivitet tejkalon vlerën e rikuperueshme. Humbjet nga rënia në vlerë njihen në pasqyrën përmbledhëse e të ardhurave.

(g) Përfitimet e punonjësve*Kontributet e sigurimeve shoqërore*

Gjatë ecurisë normale të biznesit, shoqëria bën pagesa në emër të saj dhe të punonjësve për kontributet shoqërore, të cilat janë të detyrueshme bazuar në legjislacionin vendas. Këto kosto të kryera në emër të shoqërisë, janë të paraqitura në pasqyrën përmbledhëse të të ardhurave në momentin e ndodhjes.

(h) Provigjonet

Një provigjon njihet kur, si pasojë e ngjarjeve të kaluara, shoqëria ka detyrime aktuale ligjore apo konstruktive të cilat mund të vlerësohen me vërtetësi, dhe ka mundësi që të ketë nxjerrje të flukseve të ardhshme të parasë për të shlyer këtë detyrim. Provigjonet përcaktohen si aktualizimi i flukseve të pritshme me një normë takse që reflekton vlerësimet aktuale të tregut të parasë dhe rrezikut specifik të detyrimeve.

(i) Njohja e të ardhurave

Të ardhurat janë flukset bruto të përfitimeve ekonomike gjatë periudhës të cilat gjenerohen përgjatë ecurisë normale të aktiviteteve të biznesit.

Të ardhurat nga qeraja

Të ardhurat nga qeraja janë të drejta që i lindin shoqërisë nga qeratat operative, duke përfshirë të ardhurat nga qera të ndara, të cilat njihen kur ato plotësohen. Koston fillestare direkte që ndodhin në momentin e negociimit të një kontrate qeraje operative, njihen si shpenzim gjatë kohëzgjatjes së qerasë, në të njëjtën mënyrë si të ardhurat nga qeraja.

Kushtet lehtësuere të një marrëveshje qeraje janë të përcaktuara në termat e qerasë, dhe shpërndahen gjatë afatit të qerasë, edhe nëse pagesat nuk janë kryer mbi këtë bazë. Termat e qerasë janë të pa kthyeshme gjatë kohëzgjatjes së qerasë së bashku me cdo term tjetër, deri në momentin ku qeramarrësi ka opsionin për të vazhduar qeranë, dhe drejtuesit janë të qartë që qeramarrësi do ta ushtrojë këtë opsion.

Shumata e përfituar nga qeramarrësi për të përfunduar marrëveshjen e qerasë njihen në pasqyrën e të ardhurave kur lind e drejta e përfitimit të tyre.

(j) Pagesat e qerasë

Qeratat klasifikohen si qera financiare kur kushtet e qerasë transferojnë në mënyrë domethënëse të gjitha risqet dhe përfitimet e pronësisë tek qeramarrësi. Të gjitha qeratat e tjera klasifikohen si qera operative. Pagesat e bëra për qeranë operative janë paraqitur në pasqyrën e të ardhurave në bazë lineare përgjatë kohëzgjatjes së kontratës. Shoqëria ka hyrë në marrëveshje qeraje për prona tregtare, dhe ka përcaktuar, bazuar në vlerësimet kushtet e marrëveshjes, ku zotëron të gjitha risqet dhe përfitimet mbi këto prona dhe për këtë arsye i konsideron ato si qera operative.

5. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(j) Pagesat e qerasë (vazhdim)

Shoqëria si qeramarrëse

Qeratë financiare që transferojnë rrezikun dhe përfitimet në mënyrë aksidentale tek shoqëria, janë kapitalizuar si një fillim i ri i qerasë me vlerën e drejtë të pronës së dhënë më qera, ose nëqoftëse është më e vogël me vlerën aktuale të minimumit të pagesave të qerasë. Pagesat e qerasë janë të ndarë midis pagesave financiare dhe uljes së detyrimit ndaj qerasë, për të arritur në një nivel konstant të interesit në tepricën e mbetur të detyrimit. Pagesat financiare janë njohur si kosto financiare në pasqyrën e të ardhurave dhe shpenzimeve. Një aktiv i dhënë me qera është amortizuar gjatë jetës së dobishme të tij. Megjithatë, meqenëse shoqëria nuk ka një siguri që do të zotërojë pronësinë në fund të kohëzgjatjes së qerasë, aktiv i do të amortizohet për një periudhë më të vogël se jeta e dobishme e tij. Pagesat e qerasë operative janë njohur si shpenzime operative në pasqyrën e të ardhurave në mënyrë lineare gjatë kohëzgjatjes së qerasë.

Më 31 Dhjetor 2012, shoqëria nuk ka qera financiare dhe operative duke vepruar si qeramarrës.

Shoqëria si qeradhënëse.

Qeratë ku shoqëria nuk transferon konsiderueshëm risqet dhe përfitimet e pronësisë të një aktivi janë klasifikuar si qera operative. Kostot direkte fillestare të ndodhura në marrëveshjen e një qeraje operative i shtohen shumës së aktivitetit të dhënë me qera dhe njihen në të njëjtën bazë si të ardhura nga qeraja. Qeratë e ndara do të njihen si të ardhura në periudhën në të cilën ato janë përfituar.

Depozitimet e qeramarrësit

Detyrimet për depozitim të qeramarrësit njihen fillimisht me vlerën e drejtë dhe në vazhdim me koston e amortizuar kur ka vlerë materiale. Cdo diferencë midis vlerës së drejtë fillestare dhe vlerës nominale përfshihet si një e ardhur komponent të qerasë operative dhe njihen në mënyrë lineare përgjatë gjithë termave të qerasë.

(k) Të ardhurat dhe kostot financiare

Të ardhurat financiare përbëhen nga të ardhurat nga interesi për fondet e investuara në depozita bankare dhe nga të ardhurat nga këmbimi.

Kostot financiare përbëhen nga shpenzimet e interesit të huave, shpenzime nga kurset e këmbimit, ndryshimet në vlerën e drejtë të aktiveve financiare në fitim dhe humbje, dhe nga rënia në vlerë e aktiveve financiare. Humbjet apo fitimet nga kursi i këmbimit janë paraqitur në vlerë neto.

(l) Kostot e huave

Kostot e huave të lidhura direkt me blerjen, ndërtimin ose prodhimin e aktiveve, të cilat duan një kohë të gjatë për tu sjellë në formë përfundimtare, në mënyrë që të përdoren apo shiten, i shtohen kostos së këtyre aktiveve, deri në momentin kur këto aktive janë gati që qëllimin e tyre për përdorim ose për shitje.

Të ardhurat nga investimet e përkohshme, për sa i përket disa huave të veçanta, të cilave ende nuk ju është paguar interesi, kjo shumë ju zbritet kostove të huamarrjes dhe nuk i kapitalizohet koston së aktivitetit.

Të gjitha kostot e tjera njihen si të ardhura ose shpenzime në periudhën kur ato kanë ndodhur.

(m) Shpenzime për tatim fitimin

Tatimi mbi fitimin nënkupton tatimin e periudhës dhe tatimin e shtyrë. Tatimi mbi fitimin njihet në të ardhura ose shpenzime përveç rasteve kur lidhen me zëra të njohur direkt në kapital, në të cilat rregjistrohen direkt në kapital. Tatimi i periudhës është tatimi i pritshëm i pagueshëm mbi fitimin e tatueshëm për vitin, duke përdorur normat e tatimeve në fuqi në datën e raportimit, dhe çdo sistemim mbi tatimin e pagueshëm të lidhur me vitet e mëparshme.

Tatimi i shtyrë njihet duke përdorur metodën e bilancit, duke paraqitur për diferencat e përkohshme midis vlerave të mbartura të aktiveve dhe detyrimeve për qëllime raportimi financiar dhe vlerave të përdorura për qëllime tatimore. Tatimi i shtyrë matet me normat tatimore që priten të aplikohen për diferencat e përkohshme kur ato të kthehen, bazuar në ligjet që kanë hyrë ose do të hyjnë në fuqi deri në datën e raportimit. Një aktiv i tatimit të shtyrë njihet nëse është e mundshme që të ardhura të tatueshme do të realizohen kundrejt të cilave diferencat e përkohshme mund të përdoren. Aktivet e tatimit të shtyrë rishikohen në çdo datë raportimi dhe zvogëlohen deri sa nuk janë më të mundshme që përfitimet tatimore të lidhura me të do të realizohen.

5. Përmbledhje e politikave të rëndësishme kontabël (vazhdim)

(n) Kapitali aksioner

Kapitali aksioner të shoqërisë është i njohur me vlerë nominale. Aksionet e zakonshëm të shoqërisë klasifikohet si kapital.

6. Standarde të publikuara por jo ende zbatuara

Një numër standardesh të reja, amendamente të standardeve dhe interpretime janë efektive gjatë fillimit të periudhës 1 Janar 2012, dhe nuk janë zbatuar në pasqyrat financiare vjetore aktuale.

- **SNK 28 “Investimet ne pjesemarje dhe Join Venture”(Amenduar)-** (efektive për periudha vjetore më dhe pas 1 Janar 2014)
- **SNK 32 “Instrumentet Financiarë: Paraqitja” (Amenduar)-kompesimi (paraqitja neto) i aktive financiare me pasivet financiare,**(efektive për periudha vjetore më dhe 1 Janar 2014)
- **SNRF 9 “Instrumentet Financiarë” Klasifikimi matja dhe amendime te mevonshme te SNRF 9 dhe te SNRF 7- Data efektive e zbatimit dhe shpjegimet per ndryshimet; Kontabiliteti gjate per ndryshimet dhe amendimet ne SNRF 9, SNRF 7, dhe SNK 39(nuk eshte percaktuar akoma data efektive e hyrjes ne zbatim)**
- **SNRF 10 “Pasqyrat financiare te konsoliduara, SNK 27 Pasqyrat financiare individuale,** (efektive për periudha vjetore më 1 Janar 2014).
- **SNRF 11 “Marveshjet e perbashketa”** (efektive për periudha vjetore duke filluar më 1 Janar 2014).
- **SNRF 12 “Dhënia e informacioneve shpjeguese në lidhje me interesat në njësitë e tjera ekonomike”** (efektive për periudha vjetore më dhe 1 Janar 2014).
- **Udhëzimi per ndryshimin (Amendimi i SNRF 10, SNRF 11 dhe SNRF 12)** (efektive për periudha vjetore më 1 Janar 2014).
- **Njesite ekonomike te Investimeve (Amendime te SNRF 10, SNRF 12 dhe SNK 27)** (efektive për periudha vjetore duke filluar më 1 Janar 2014).
- **SNK 36 “Zhvleresimi i aktiveve (Amenduar) - Vlera e rikuperueshme per asetet jo-financiare** (efektive për periudha vjetore duke filluar më 1 Janar 2014).
- **SNK 39 “Instrumentet Financiare”;(Amenduar) Njohja dhe matja – Novacioni ne titujve derivative vijimesia gjate periudhave kalimtare** (efektive për periudha vjetore duke filluar më 1 Janar 2014).
- **SNK 19 “Planet e perfitimeve (Amenduar); Perfitimet e punonjsve** (efektive për periudha vjetore duke filluar më 1 Janar 2014).
- **KIRFN Interpretimi 21: Taksat** (efektive për periudha vjetore duke filluar më 1 Janar 2014).

Përmirësime vjetore Maj 2012

Bordi i SNK ka emetuar Përmirësime vjetore të SNRFve për vitet 2009-2011, të cilat përmbajnë amendamente të standardeve dhe lidhura me bazën aktuale për përfundime. Projektet për përmirësimet vjetore shfaqin një mekanizëm për t'i bërë amendamentet të SNRFve të nevojshme, por jo urgjente. Data efektive e amendamenteve të IFRS është në fillim dhe më pas të periudhës 1 Janar 2013. Ky projekt nuk është aprovuar ende në Europë. Shoqëria është në procese vlerësimit të impaktit të këtij projekti në pozicionin financiar dhe në performancën e saj.

- **SNK 1 Paraqitje e pasqyrave financiare.** Këto përmirësime sqarojnë diferencën midis informacionit për krahasueshmërinë i paraqitur vullnetarisht dhe minimumit të kërkuar. Në përgjithësi, minimum i kërkuar për krahasimin e periudhës është me atë të periudhës së mëparshme.
- **SNK 16 Aktivët afatgjata materiale.** Këto përmirësime sqarojnë për hapësirat e papërdorura dhe pajisjet e shërbimeve që kanë karakteristikat e aktiveve afatgjata materiale e që nuk mbahen si inventar.
- **SNK 32 Instrumentat financiarë - Paraqitja.** Këto përmirësime sqarojnë që tatim fitimi i të ardhurave i shpërndarë te aksionerët është trajtuar në përputhje me SNK 12 Tatim fitimi.
- **SNK 34 “Raportimi Financiar i Ndërmjetëm”.** Këto amendamente sqarojnë kërkesat për dhënie e shënimeve shpjeguese për totalin e aktive të ndara me totalin e detyrimeve të ndara në këto pasqyra financiare. Këto pasqyra financiare duhet të jenë pjesë të shënimeve financiare vjetore.
- **Udhëzime të ndryshimeve (amendamentet me SNRF 10, SNRF11 dhe SNRF 12)** . Data efektive për amendamentet është fillimi i periudhës e më pas 1 Janar 2013).
- **Investimet e entiteteve (amendamentet me SNRF 10, SNRF 12 dhe SNK 27).** Data efektive për amendamentet është fillimi i periudhës e më pas 1 Janar 2014).

TIRANA EAST GATE SH.P.K.

Shënime për pasytrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013

(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)

7. Aktive afatgjata material

	Toka		Ndertesa & Punime		Pajisje kompjuterike		Mobilje dhe pajisje te tjera		Ne proces		Totali	
	LEK		LEK		LEK		LEK		LEK		LEK	
Kosto												
Gjendja me 01 Janar 2012	849,899,273	-	-	411,530	118,333	6,034,822,554	6,885,251,690					
Shtesa	-	221,489,740	18,227,450	19,009,206	53,551,880	312,278,276						
Pakesime	-	-	-	-	(36,376)	-	(36,376)					
Transferime	-	6,088,374,434	-	-	(6,088,374,434)	-	-					
Gjendja me 31 Dhjetor 2012	849,899,273	6,309,864,174	18,638,980	19,091,163	1,160,741	97,522,197	7,197,493,590					
Shtesa	-	10,410,529	54,084	1,160,741	97,522,197	109,147,551						
Pakesime	-	-	-	-	-	-	-					
Gjendja me 31 Dhjetor 2013	849,899,273	6,320,274,703	18,693,064	20,251,904	97,522,197	7,306,641,141						
Zhvlërësim i akumuluar												
Gjendja me 01 Janar 2012	-	-	(101,487)	(38,324)	(24,191,111)	(24,330,922)						
Zhvlërësimi i vitit	-	(227,797,157)	(3,056,498)	(2,318,250)	(75,159,164)	(308,331,069)						
Pakesime	-	-	-	36,376	-	36,376						
Transferime	-	(99,350,275)	-	-	99,350,275	-						
Gjendja me 31 Dhjetor 2012	-	(327,147,432)	(3,157,985)	(2,320,198)	-	(332,625,615)						
Zhvlërësimi i vitit	-	(292,742,955)	(3,452,673)	(3,118,536)	-	(299,314,164)						
Pakesime	-	-	-	-	-	-						
Gjendja me 31 Dhjetor 2013	-	(619,890,387)	(6,610,658)	(5,438,734)	-	(631,939,779)						
Vlera kontabël neto												
Gjendja me 01 Janar 2012	849,899,273	-	310,043	80,009	6,010,631,443	6,860,920,768						
Gjendja me 31 Dhjetor 2012	849,899,273	5,982,716,742	15,480,995	16,770,965	-	6,864,867,975						
Gjendja me 31 Dhjetor 2013	849,899,273	5,700,384,316	12,082,406	14,813,170	97,522,197	6,674,701,362						

TIRANA EAST GATE SH.P.K.**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013***(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)***7. Aktive afatgjata materiale (vazhdim)**

Nga viti 2010 deri në Prill 2012 (kur ka përfunduar procesi i ndërtimit në qendrën tregtare), shuma e kostos së huamarrjes prej EUR 1.355.066, nga institucionet financiare për zhvillimin e qendrës tregtare, janë njohur me shumën e akumuluar të aktiveve në proces. Kostot e këtyre huave paraqesin angazhimin dhe tarifa aprovimi, të cilat amortizohen si pjesë e normës efektive të interesit të paguar për disbursimin e vlerës së kontratave të huasë kryesore dhe asaj Mezzanine. Pas periudhës Prill 2012, asnjë kosto huamarrëse nuk është kapitalizuar në vlerën e aktivit.

8. Aktiv tatimor i shtyrë

Lëvizjet bruto në llogarinë e tatimeve të shtyra mbi fitimin paraqiten si më poshtë:

	<u>Pasqyra e pozicionit financiar</u>		<u>Pasqyra përmbledhese e te ardhurave</u>	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK	LEK	LEK
<i>Aktive tatimore te shtyra</i>				
Provigjione	1,157,339	-	1,157,339	-
Tatimi per humbjet tatimore te mbartura	10,927,030	17,185,217	(6,258,187)	12,437,392
	12,084,368	17,185,217	(5,100,848)	12,437,392
(Kreditim)/Shpenzim tatim fitimi i shtyre			(5,100,848)	12,437,392
Aktivi/(Detyrim) tatimor i shtyre, neto	12,084,368	17,185,217		

Sipas legjislacionit tatimor ne Shqiperi, humbjet tatimore mund të mbarten për një periudhë 3-vjecare. Aktivi tatimor i shtyrë është njohur për humbjet e mbartura sepse ekziston mundësia që Shoqëria të gjenerojë në të ardhmen fitime të tatueshme të mjaftueshme kundrejt të cilave humbja tatimore e mbartur të përdoret.

Tabela e mëposhtme paraqet një përmbledhje të humbjeve vjetore tatimore për 4 vitet e fundit, humbjen e akumuluar të tatim fitimit në fund të cdo periudhe raportuese dhe përfundimin e afatit të njohjes.

<u>Periudha tatimore</u>	<u>Humbja vjetore e mbartur</u>	<u>Humbje te mbartura te akumuluar</u>	<u>Data e skadences</u>	<u>Aktiv Tatimor i Shtyre per humbjet e mbartura</u>
	LEK	LEK		LEK
31 Dhjetor 2012	(41,784,629)	(41,784,629)	31/12/2015	(3,133,847)
31 Dhjetor 2013	(60,397,528)	(102,182,157)	31/12/2016	(9,059,629)
				(12,193,476)
Minus shpenzim i tatim fitimit per vitet e meparshme				109,108
				(12,084,368)

TIRANA EAST GATE SH.P.K.**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013***(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)***9. Të drejta të arkëtueshme**

Të drejtat e arkëtueshme deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 janë si më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Mane TCI	-	279,180
Të drejta nga klientë	69,695,119	73,220,755
Zhvlërësim për klientë të këqinj	(21,712,561)	-
	47,982,558	73,499,935

Të drejta të arkëtueshme janë jo interes mbajtëse dhe zakonisht të arkëtueshme për një periudhë 30 ditë. Të arkëtueshmet me palët e treta janë në vlerë LEK 1,819,581. Ekziston një klauzolë në të gjitha marrëveshjet e qerave që çdo klient duhet të vendosë një garanci bankare ose një parapagesë për tre muaj si garanci dhe në rast të ndërprerjes së kontratës qeramarrësi nuk ka të drejtë ankimi.

Analiza e moshës për të drejtat e arkëtueshme më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012, paraqitet si më poshtë:

	Me vonesë dhe jo të zhvlerësuara					
	Totali	As me vonesë dhe as të zhvlerësuara	30-60 ditë	61-90 ditë	91-120 ditë	Mbi 120 ditë
	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK
2013	69,695,119	24,904,039	2,173,501	-	3,032,874	39,584,706
2012	73,220,755	27,407,317	7,299,022	5,917,081	3,479,979	29,117,357

Shuma prej 5,816,040 LEK që është zbritur nga llogaritë e arkëtueshme ka lidhje vetëm me një klient, i cili në të njëjtën kohë është dhe furnitor, dhe ka dhe detyrime kundrejt tij në datë 31 Dhjetor 2013. Shoqëria dhe kjo pale tjetër kanë një marrëveshje për paraqitjen në vlera neto të detyrimeve të ndërsjellta.

10. Të drejta tatimore dhe të tjera

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
TVSH e arkëtueshme	-	19,279,547
TVSH e rimbursueshme	88,021	88,021
Të drejta tatimore të tjera	26,200	-
Parapagime tatim fitimi	20,892	130,000
	135,113	19,497,568

11. Parapagime të dhëna

Parapagimet e dhëna janë parapagime për shërbime të faturuara në bazë vjetore, të cilat paraqiten më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Siguracione	1,419,104	2,904,546
	1,419,104	2,904,546

12. Të ardhura të shtyra

Të ardhura të shtyra janë të ardhura operative të përfituara në Dhjetorin e vitit të kaluar dhe të faturuara në Janarin e vitit të mëpasshëm.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013***(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)***13. Mjete monetare dhe të ngjashme**

Mjetet monetare dhe të ngjashme deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 paraqiten si më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Arka		
Arka në Lekë	126,596	39,288
Arka në EUR	2,369	9,199
	128,965	48,487
Banka		
Llogari rrjedhëse në Lekë	1,388,341	2,882,279
Llogari rrjedhëse në EUR	33,935,326	6,420,886
Depozite njeditore	-	102,211,620
	35,323,667	111,514,785
Totali	35,452,632	111,563,272

14. Huatë nga institucionet financiare

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Principal i pagueshëm	3,329,214,581	3,550,820,698
Kosto financiare të shtyra	(64,984,686)	(83,805,696)
Kosto financiare të llogaritura	45,975,735	51,458,255
	3,310,205,630	3,518,473,257

Huatë "Mezzanine" dhe "Senior" janë disbursuar totalisht në Janar 2012. Ripagesat e huave kanë filluar në 2012 dhe përfundojnë në 2017. Këto hua paguhet në monedhën euro. Gjatë vitit 2012, të gjitha ripagimet janë kryer në përputhje me planin e ripagimit të kredive. Klasifikimi i mëposhtëm tregon maturitetet për cdo hua. Si garanci ndaj huave të marra janë vendosur të gjitha aktivet e trupëzuara dhe jo të trupëzuara të shoqërisë. Huaja nga ortaku është një tjetër lloj huaje për të financuar kostot e pambuluara të projektit. Interesi I akumuluar I saj do të ripaguhet në 2017. Më poshtë paraqitet klasifikimi i huave sipas maturitetit:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Huaja kryesore "Senior" – BERZH	1,022,058,000	1,213,176,690
Huaja kryesore "Senior" – DEG	1,022,058,000	1,213,176,690
Huaja nga ortaku	132,115,458	29,562,091
Huaja "Mezzanine"	981,400,000	977,130,000
Interes I kapitalizuar per huane "Mezzanine"	161,499,795	125,023,923
Interes I kapitalizuar per huane nga ortaku	10,083,328	2,100,853
Interes I perllogaritur	45,975,735	42,108,706
Kosto financiare te shtyra	(64,984,686)	(83,805,696)
	3,310,205,630	3,518,473,257

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013
(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)
14. Huatë nga institucionet financiare (vazhdim)

Ndarja e detyrimeve financiare sipas maturitetit të tyre me 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 paraqitet në tabelat që vijojne:

31/12/2013	Me pak se 1 vit LEK	1-5 vjet LEK	Mbi 5 vjet LEK	Total LEK
Huaja kryesore "Senior"- BERZH	210,580,400	811,477,600	-	1,022,058,000
Huaja kryesore "Senior"-DEG	210,580,400	811,477,600	-	1,022,058,000
Huaja nga ortak	-	132,115,458	-	132,115,458
Huaja "Mezannine"	-	981,400,000	-	981,400,000
Interes I kapitalizuar per huane "Mezannine"	-	161,499,795	-	161,499,795
Interes I kapitalizuar per huane nga ortak	-	10,083,328	-	10,083,328
Interes I perlogaritur	45,975,735	-	-	45,975,735
Kosto financiare te shtyra	(19,227,168)	(45,757,518)	-	(64,984,686)
	447,909,367	2,862,296,263	-	3,310,205,630

31/12/2012	Me pak se 1 vit LEK	1-5 vjet LEK	Mbi 5 vjet LEK	Total LEK
Huaja kryesore "Senior" - BERZH	195,565,590	1,017,611,100	-	1,213,176,690
Huaja kryesore "Senior" - DEG	195,565,590	1,017,611,100	-	1,213,176,690
Huaja nga ortak	-	29,562,091	-	29,562,091
Huaja "Mezannine"	-	977,130,000	-	977,130,000
Interes I kapitalizuar per huane "Mezannine"	-	125,023,923	-	125,023,923
Interes I kapitalizuar per huane nga ortak	-	2,100,853	-	2,100,853
Interes I perlogaritur	42,108,706	-	-	42,108,706
Kosto financiare te shtyra	(19,103,729)	(64,701,967)	-	(83,805,696)
	414,136,157	3,104,337,100	-	3,518,473,257

	31/12/2013 LEK	31/12/2012 LEK
Afatgjata		
Principal i pagueshem	2,908,053,781	3,159,689,518
Interesa pasive të llogaritura për t'u kapitalizuar	-	9,349,549
Kosto financiare të shtyra	(45,757,518)	(64,701,967)
Totali Afatgjata	2,862,296,263	3,104,337,100
Afatshkurtra		
Principal i pagueshem	421,160,800	391,131,180
Interesa pasive të llogaritura	45,975,735	42,108,706
Kosto financiare të shtyra	(19,227,168)	(19,103,729)
Totali Afatshkurtra	447,909,367	414,136,157
Totali	3,310,205,630	3,518,473,257

14. Huatë nga institucionet financiare (vazhdim)

Në qershor të vitit 2009 shoqëria dhe Banka Europiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH) kanë hyrë në një marrëveshje huaje senior dhe në një marrëveshje huaje mezzanine për financimin e investimit prej EUR 20 milion dhe EUR 7 milion, respektivisht.

Më 15 mars 2010 afatet dhe kushtet e kontratave të sipërmendura kanë ndryshuar duke bërë bashkëfinancues për huanë "Senior" financuesin gjerman DEG "Deutsche Investition und Entwicklungsgesellschaft mbH" për një shumë prej EUR 10 milion. Për rrjedhojë totali i principalit të kredisë me BERZH-in u reduktua në 10 milion Euro. Si rrjedhojë data e kompletimit fizik është shtyrë në Gusht 2011.

Sipas huase "Mezzanine", shoqëria do të paguajë interes çdo tre muaj dhe me normë interesi të ndryshueshëm që është norma Interbank + 9% përpara përfundimit të periudhës së kapitalizimit, dhe Interbank + 5% pas përfundimit të periudhës së kapitalizimit. Principali do të ripaguhet vetëm me një këst të plotë në 19 Prill 2017.

Sipas huasë "Senior", huaja do të ripaguhet në 24 këste duke filluar që nga 15 Janar 2012 dhe deri më 15 Prill 2017. Interesi do të jetë i pagueshëm çdo tre muaj dhe norma e interesit do të përcaktohet në datën respektive të pageses së interesit, duke marrë parasysh kushte të tjera që mund të ndikojnë në sistemimin e saj sipas ngjarjeve që mund të prevalojnë.

Gjatë 2012, shoqëria parashikonte që kosto totale e projektit të tejkaloheshin me EUR 211.778, shumë e cila sipas marrëveshjeve të huave midis EBRD dhe DEG do konsideroheshin si kosto të paparashikuara. Si rezultat, në 29 Qershor 2012, shoqëria dhe Mane TCI, nënshkruan një marrëveshje huaje nga ortakët, për shumën EUR 211.778, me interes 12%, e llogaritur mbi pjesën e pashlyer të principalit deri në shlyerjen përfundimtare të tij. Principal i mbetur dhe dhe interesi i akumuluar do të jenë të pagueshëm ndaj Mane TCI në disa këste përpara shpërndarjes së dividendëve, por në asnjë rast më vonë se 5 vjet nga data e disbursimit.

Gjate vitit 2013 Mane TCI rriti kreditimin ndaj Shoqërisë duke nënshkruar kontrata të reja kredie për financimin e punimeve për projektet e Cinneplexx dhe Inditex. Janë nënshkruar dy kontrata të tilla me vlerë 200,000 euro dhe 1mln euro. Keto kredi bashke me interesin e akumuluar do të ripaguhet në 15 Mars 2019.

Kovenantet

Marrëveshjet përfshijnë disa kovenante të grupuara në kovenante pohuese, kovenante mohuese, kërkesa raportimi dhe kovenante financiare.

- Kovenantët pohuese përfshijnë: mbajtjen dhe drejtimin të duhur të shoqërisë; blerjen dhe rinovimin e policave të përshtatshme të sigurimit për parandalimin e humbjeve; angazhimin e një auditimi të pavarur për të siguruar që regjistrimet financiare të jenë ato të duhurat dhe dhe që ekzekutimi i projektit është bërë sipas marrëveshjes me BERZH.
- Kovenantet financiare përfshijnë: mbajtjen e një niveli të përcaktuar të raportit aktual të mbulimit të huasë, përmbushjen e angazhimit në datën e caktuar; mbajtjen në një nivel të caktuar të raporteve të levave financiare, raporteve të kostos së kredive, dhe raportet e vlerave të kredisë.
- Kovenantët kyçe negative përfshijnë: kufizimet në shpërndarjen e dividendëve; kërkesat për të autorizuar kryerjen e shpenzimeve; marrja e angazhimeve; hyrja në transaksione derivative; shitja e aktiveve apo marrja e qerave financiare me një shumë më të madhe se EUR 100 mijë; kufizimet për marrjen e borxheve të tjera përveç atyre të marra sipas marrëveshjeve financiare; kufizimet për lëshimin e aktiveve të shoqërisë si garanci dhe të tjera.
- Gjatë fazës së ndërtimit, shoqëria mëmë dhe shoqëria mëmë finale duhet të mbajnë disa tregues financiarë përmbi një niveli të përcaktuar, kjo gjatë periudhës së zbatimit të projektit këta tregues përfshijnë aktivet likuide dhe aktivet neto. Megjithatë pas përfundimit të projektit shoqëria mëmë dhe shoqëria mëmë finale janë të lira nga çdo detyrim.

Data e Përfundimit Fizik të Projektit është 20 Dhjetor 2013. "Raportet e mbulimit të shërbimit të borxhit" bëhen të aplikueshme në 2014. Shoqëria është në përputhshmëri me kovenantet e aplikueshme deri më 31 Dhjetor 2013, përveç kovenanteve që lidhen me Shoqërinë mëmë, e cila është në proces auditimi deri në datën që janë aprovuar keto pasqyra financiare.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013***(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)***15. Kapitali aksioner****Numri dhe vlera nominale e aksioneve të regjistruara më 31 Dhjetor 2013**

Më 31 Dhjetor 2013 kapitali aksioner i autorizuar dhe i regjistruar i shoqërisë është në vlerën LEK 3.353.338.000 (2012: LEK 3.353.338.000) e ndarë midis Mane TCI me vlerë kapitali LEK 2.954.123.111 (2012: LEK 3.054.723.522), AAEF me vlerë kapitali LEK 298.614.748 (2012: LEK 298.614.748) dhe Financial Investment Services LEK 100.600.140 (2012: 0). Numri total i kuotave është 33.533.380 me vlerë LEK 1.000 për kuotë.

Aksionerët

Tabela e mëposhtme paraqet pozicionin e aksionerëve të TEG dhe kontributet e kryera më 31 Dhjetor 2013, në EUR dhe LEK:

Aksioneret	% Kuotave	Kapitali i regjistruar ne LEK (kontributi i paguar)	
		31/12/2013	31/12/2012
MANETCI	88.10%	2,954,123,111	3,054,723,522
AAEF	8.91%	298,614,749	298,614,478
Financial Investment Servis	3.00%	100,600,140	-
Total	100%	3,353,338,000	3,353,338,000

16. Detyrime tatimore

Detyrimet tatimore deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 paraqiten si më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Tatimi mbi të ardhurat personale	30,992	49,953
Sigurimet shoqërore	69,015	65,205
Tatim në burim	16,250	-
TVSH e pagueshme	6,977,020	-
	7,093,277	115,158

17. Furnitorë dhe të tjera detyrime

Furnitorë dhe të tjera detyrime deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 përbëhen si më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Furnitorët	310,128,367	325,641,209
Shpenzime te perlllogaritura	9,407,392	16,027,626
Te ardhura te shtyra	-	4,666,667
	319,535,759	346,335,502

Termet dhe kushtet për furnitorë dhe detyrime të tjera:

- Llogaritë e furnitorëve nuk janë interes-mbajtëse dhe maturohen brenda 30 ose 60 ditëve.
- Fatura të pambërritura nuk janë interes-mbajtëse dhe kanë një kohë vonese deri në 60 ditë. Të ardhurat e shtyra maturohen brenda tre muajve.
- Nga llogaritë e pagueshme detyrimi kundrejt palëve të lidhura shuma është LEK 272.332.595.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013***(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)***18. Parapagime të marra**

Në parapagimet e marra përfshihen depozitat në para nga qeramarrësit e qendres tregtare, si një garanci ndajdetyrimeve financiare që lindin prej kushteve të qerasë, të cilat janë të pakthyeshme dhe zgjasin gjatë gjithë periudhës së qeramarrjes. .

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>LEK</u>	<u>LEK</u>
Parapagesat e qerasë	24,274,400	37,481,311
	<u>24,274,400</u>	<u>37,481,311</u>

19. Të ardhurat nga shërbimet

Të ardhurat nga shërbimet për periudhën deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 përbëhen si më poshtë:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>LEK</u>	<u>LEK</u>
Të ardhura nga qeratë	566,682,814	619,418,297
Të ardhura nga shërbimet	187,388,873	186,898,177
Të ardhura nga promocionet	64,975,032	72,458,071
Të ardhura shërbimet operative	4,648,942	3,437,842
	<u>823,695,661</u>	<u>882,212,388</u>

20. Të ardhura të tjera

Të ardhura të tjera për periudhën deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 paraqiten si më poshtë:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>LEK</u>	<u>LEK</u>
Te ardhura nga shitja e aktiveve afatgjata	-	36,376
Te ardhura te tjera	531,108	537,654
	<u>531,108</u>	<u>574,030</u>

21. Shërbimet

Shërbimet për periudhën deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 përbëhen si më poshtë:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>LEK</u>	<u>LEK</u>
Shërbime konsulence	47,503,621	60,620,470
Shërbime menaxhimi	-	45,275,918
Marketing dhe publicitet	55,862,996	80,531,870
	<u>103,366,618</u>	<u>186,428,258</u>

22. Shërbime operative

Shërbimet operative për periudhën deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 përbëhen si më poshtë:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
	<u>LEK</u>	<u>LEK</u>
Energji dhe ujë	48,072,387	58,330,388
Pastrime ambjenti	23,134,808	23,179,700
Shërbime ruajtje	12,888,631	17,140,190
Transport	32,698,950	33,648,258
	<u>116,794,776</u>	<u>132,298,536</u>

TIRANA EAST GATE SH.P.K.**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013***(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)***23. Shpenzime për personelin**

Shpenzimet e personelit për periudhën deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 përfshijnë si më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Pagat e personelit	3,622,863	5,805,186
Kontributet e sigurimeve shoqërore	471,805	637,423
	4,094,668	6,442,609

24. Shpenzime të tjera operative

Shpenzime të tjera operative për periudhën deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 përfshijnë si më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Komisione bankare	817,448	826,107
Shpenzime postare dhe telekomunikacioni	1,496,664	1,413,864
Shpenzime sigurim prone	3,447,918	6,512,959
Pritje dhe dhurata	433,577	1,779,641
Taksa vendore	9,555,120	7,940,894
Mirembajtje	30,111,366	26,959,762
Shpenzime zyre dhe kancelari	528,886	513,328
Penalitete	204,608	203,644
Te tjera	8,253,535	8,109,254
	54,849,121	54,259,454

25. Fitim/Humbje neto nga kurset e këmbimit

Teprica për periudhën deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 paraqitet si më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Fitime nga ndryshimi i kurseve të këmbimit	(3,809,906)	(4,954,812)
Humbje nga ndryshimi i kurseve të këmbimit	19,140,671	19,143,316
Humbje neto nga ndryshimi i kurseve të këmbimit	15,330,765	14,188,504

26. Shpenzime dhe të ardhura financiare, neto

Teprica për periudhën deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 paraqitet si më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Te ardhura financiare	(74,161)	(581,045)
Shpenzime financiare	279,926,277	306,406,419
Shpenzime financiare, neto	279,852,116	305,825,374

TIRANA EAST GATE SH.P.K.**Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013***(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)***27. Tatim fitimi**

Tatim fitimi përbëhet si më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Shpenzim tatimor per periudhen	109,108	-
Shpenzim/(Kreditim i shpenzimit) tatimor te shtyre	5,100,848	(12,437,392)
Total	5,209,956	(12,437,392)

Llogaritja e tatimit aktual dhe tatimit të shtyrë për periudhën deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 përbëhet si më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Humbje kontabel per periudhen	(71,058,741)	(124,985,886)
Shpenzime te pazbritshme	10,661,213	611,966
Humbje tatimore per periudhen	(60,397,528)	(124,373,920)
Humbje tatimore te mbartura	(171,852,168)	(47,478,248)
Zvogelimi I humbjes per periudhat sipas kontrollit	113,127,872	
Skadim I humbjes tatimore te mbartur	16,939,667	
Humbje tatimore e mbartur e akumuluar	(102,182,157)	(171,852,168)
Humbje te mbartura qe parashikohen te parikuperueshme	20,892,315	-
Norma e tatim fitimit (15%) (2012: 10%)	(12,193,476)	(17,185,217)
Tatim fitim per vitet e kaluara sipas Akt Kontrollit	109,108	
Totali i aktivitet tatimor te shtyre	(12,084,368)	(17,185,217)

Llogaritja e normës efektive të tatimit:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Humbje kontabel per periudhen (para kontrollit)	(71,058,741)	(124,985,886)
Norma e tatim fitimit (15%) (2012: 10%)	(10,658,811)	(12,498,589)
Shpenzime te pazbritshme	1,599,182	61,197
Zvogelimi I humbjes per periudhat sipas kontrollit	11,312,787	-
Skadim I humbjes tatimore te mbartur	1,693,967	-
Efekti I ndryshimit ne normen e tatim fitimit per humbjen e mbartur te 2012	(1,044,616)	-
Efekti I humbjes tatimore te periudhes qe do mbartet ne periudhat e ardhshme	2,902,509	(12,437,392)
Humbje te mbartura qe parashikohen te parikuperueshme	2,089,231	-
Tatim fitim per vitet e kaluara sipas Akt Kontrollit	109,108	-
Shpenzimi I tatim fitimit	5,100,848	(12,437,392)

TIRANA EAST GATE SH.P.K.

Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013

(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)

28. Palët e lidhura

Shoqëria ka marrëdhënie me palë të lidhura me shoqërinë mëmë (Balfin sh.p.k) dhe Shoqëritë e saj. Një numër transaksionesh janë të lidhura me palët e lidhura në rrjedhën normale të biznesit. Këto transaksione janë kryer në terma tregtare dhe në normat e tregut. Më poshtë janë palët e lidhura me TEG sh.p.k dhe marrëdhëniet e tyre respektive deri më 31 Dhjetor 2013:

31 Dhjetor 2013

Llogari të pozicionit financiar

	Mane TCI		ACREM		Balfin		Neptun		MZ Fashion		AFG		KID ZONE		BOOK STORE		AS Fashion		Foodway		TOTAL		
	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	
Llogari të Arketueshme(kliente)	110,761	-	11,465	-	-	382,863	231,539	215,292	-	-	867,661	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,819,581	
Llogari të Pagueshme (furnitore)	81,702,799	179,827,379	1,892,108	6,454,330	403,471	2,017,290	24,898	24,898	2,780	4,150	3,390	272,332,595	142,198,786	-	-	-	-	-	-	-	-	142,198,786	
Huamarije Afatgjate	224,012,346	179,838,844	1,892,108	6,837,193	635,010	2,232,582	24,898	871,811	2,780	3,390	416,350,962	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<i>Te ardhura</i>	-	5,300,381	-	22,283,625	18,345,852	23,041,127	53,339,980	11,548,218	3,146,162	137,005,345	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Te ardhurat nga Qerate	-	-	-	26,247,204	15,689,519	17,194,426	48,031,078	431,856	5,922,746	4,973,086	118,489,915	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Te ardhurat nga Sherbimet	-	72,941	-	-	-	-	-	-	-	-	72,941	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Te ardhura te tjera	-	5,373,322	-	48,530,829	34,035,371	40,235,553	101,371,058	431,856	17,470,964	8,119,248	255,568,201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<i>Shpenzime</i>	-	5,300,381	-	-	-	-	-	-	-	-	5,300,381	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Qera zyre	52,863	3,903,147	-	-	-	-	-	-	-	-	3,956,010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Mirembajtje & Riparime	-	62,812,200	6,304,618	56,668	-	45,094	-	-	-	-	69,218,580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Shërbime	-	17,806,612	-	794,010	204,425	174,760	125,435	4,150	-	-	19,109,392	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Shpenzime Marketing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Shpenzime postare & Telekomunikacion	-	705,147	-	-	-	-	-	-	-	-	705,147	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transport	-	1,058,664	-	-	-	-	-	-	-	-	1,058,664	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dhurata	-	666,805	-	-	-	-	-	-	-	-	666,805	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kancelari dhe shpenzime zyre	-	276,355	-	-	-	-	-	-	-	-	276,355	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Te tjera	-	934,012	-	-	-	-	-	-	-	-	934,012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Shpenzime Interesa	25,120,564	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,120,564	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total	25,173,427	93,463,323	6,304,618	850,678	204,425	174,760	170,529	4,150	6,690	126,352,600	25,120,564	25,120,564	25,120,564	25,120,564	25,120,564	25,120,564	25,120,564	25,120,564	25,120,564	25,120,564	25,120,564	25,120,564	25,120,564

TRANA EAST GATE SH.P.K.

Shënime për pasqyrat financiare për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013

(Vlerat janë shprehur në LEK, përveç kur shprehet ndryshe)

28. Palët e lidhura (vazhdim)

Më poshtë janë palët e lidhura me TEG sh.p.k dhe marrëdhëniet e tyre respektive deri më 31 Dhjetor 2012:

31 Dhjetor 2012	Mane TCI	ACREM	Balfin	Neptun	MZ Fashion	AFG	KID ZONE	BOOKS TORE	AS Fashion	Foodway	TOTAL
	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK
<u>Llogari te pozicionit financiar</u>											
Llogari te Arketueshme(kliente)	110,761	1,066,760	-	1,107,704	470,698	286,160	-	347,914	915,782	-	4,305,778
Llogari te Pagueshme (furnitore)	(161,674,846)	(109,032,192)	(629,305)	(1,408,328)	(89,980)	(257,790)	(1,265,748)	-	(2,780)	(74,110)	(274,435,078)
Huamarije Afatgjate	(31,942,380)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(31,942,380)
	(193,506,464)	(107,965,431)	(629,305)	(300,624)	380,718	28,370	(1,265,748)	347,914	913,002	(74,110)	(302,071,680)
<u>Te ardhura</u>											
Te ardhurat nga Qerate	-	5,434,418	-	24,165,144	20,950,441	27,302,169	54,225,703	1,362,179	12,770,783	5,420,972	151,631,808
Te ardhurat nga Sherbimet	-	133,133	-	27,316,108	14,817,802	17,824,116	48,302,115	769,161	6,836,714	3,622,188	119,621,337
Te ardhura te tjera	92,301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	92,301
	92,301	5,567,551	-	51,481,252	35,768,242	45,126,284	102,527,818	2,131,340	19,607,497	9,043,160	271,345,446
<u>Shpenzime</u>											
Qera zyre	-	5,428,939	-	-	-	-	-	-	-	-	5,428,939
Mirembajtje & Riparime	3,359,892	19,179,012	-	-	-	-	-	-	-	-	22,538,904
Shërbime	-	96,232,222	6,296,471	-	-	-	-	-	-	-	102,528,692
Shpenzime Marketing	-	11,002,392	-	801,008	89,980	257,790	423,433	-	2,780	-	12,577,383
Shpenzime postare & Telekomunikacion	-	675,959	-	-	-	-	-	-	-	-	675,959
Transport	-	1,159,626	-	-	-	-	-	-	-	-	1,159,626
Dhurata	-	64,313	-	-	-	-	-	-	-	-	64,313
Kancelari dhe shpenzime zyre	-	541,832	-	-	-	-	-	-	-	-	541,832
Penalite	15,465,538	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,465,538
Shpenzime te tjera	-	1,288,471	-	270,117	-	-	33,027	-	-	74,110	1,591,615
Shpenzime Interesa	2,090,918	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,090,918
	20,916,348	135,572,766	6,296,471	1,071,125	89,980	257,790	456,460	-	2,780	74,110	164,663,719

29. Menaxhimi i rrezikut Financiar

Shoqëria është e ekspozuar ndaj rreziqeve të mëposhtme nga përdorimi prej saj i instrumentave financiarë:

- rreziku i kreditit,
- rreziku i likuiditetit,
- rreziku i tregut.

Ky shënim paraqet informacionin rreth ekspozimit të shoqërisë ndaj secilit prej rreziqeve të mësipërme, objektivave të shoqërisë, politikave dhe proceseve për matjen dhe menaxhimin e rrezikut, dhe menaxhimin e kapitalit të shoqërisë. Shënime sasiore të tjera janë përfshirë përgjatë këtyre pasqyrave financiare.

Menaxhimi ka përgjegjësinë e plotë për hartimin dhe mbikëqyrjen e kuadrit të menaxhimit të rrezikut të shoqërisë.

Politikat e menaxhimit të rrezikut të shoqërisë janë hartuar për të identifikuar dhe analizuar rreziqet e hasura nga shoqëria, për të vendosur limitet dhe kontrollet e duhura të rrezikut, dhe për të monitoruar rrezikun dhe respektimin e limiteve. Politikat dhe sistemet e menaxhimit të rrezikut rishikohen rregullisht për të reflektuar ndryshimet në kushtet e tregut dhe aktivitetet e shoqërisë. Shoqëria, nëpërmjet trajnimeve dhe standarteve e procedurave të menaxhimit të saj, ka si qëllim të zhvillojë një mjedis të disiplinuar dhe konstruktiv të kontrollit në të cilin të gjithë punonjësit janë në dijeni me rolet dhe detyrimet e tyre.

Instrumentat kryesorë financiarë të shoqërisë përbëhen nga mjetet monetare dhe ekuivalentet me to, të arkëtueshmet, të pagueshmet, dhe të tjera të pagueshme.

(a) Rreziku i kreditit

Rreziku i kreditit është rreziku që palët e lidhura me shoqërinë të mos përmbushin detyrimet që rrjedhin nga marrëdhënie kontraktuale kundrejt investimit në një instrument financiar ose llogarie të arkëtueshme, duke e shtyrë atë drejt humbjeve financiare. Shoqëria është e ekspozuar ngaj rrezikut të kreditit nga aktivitetet qeraje dhe financuese, duke përfshirë depozita e derivativë me banka dhe institucione financiare.

Rreziku i kreditit menaxhohet nga qeradhënësi duke kërkuar parapagime të kështit të qerasë. Cilësia e kreditimit të qeradhënësit vlerësohet në bazë të një tablele gjithpërfshirëse pikësh në momentin e hyrjes në një marrëdhënie qeraje. Pjesa e mbetur duhet të monitorohet vazhdimisht. Ekspozimi maksimal i rrezikut të kreditimit në datën e raportimit është vlera e mbartur e cdo klase të aktivitetit financiar.

Më 31 Dhjetor 2012, shoqëria nuk është e ekspozuar në mënyrë të konsiderueshme ndaj rreziqeve të kreditit. Më 31 Dhjetor 2012 shoqëria nuk ka investime në instrumenta financiar ku një klient ose palë tjetër të mos përmbushi detyrimet kontraktuale, përveç mjeteve monetare të mbajtura në banka lokale të njohura.

Vlera e mbartur e aktiveve financiare paraqet maksimumin e ekspozimit të rrezikut të kreditit. Maksimumi i ekspozimit të kreditit në datën e raportimit paraqitet si më poshtë:

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Te drejta te arketueshme	47,982,558	73,499,935
Te drejta tatimore dhe te tjera	135,113	19,497,568
Mjete monetare dhe ekuivalente	35,452,632	111,563,272
Totali	83,570,303	204,560,775

(b) Rreziku i likuiditetit

Rreziku i likuiditetit është rreziku që shoqëria do të hasë vështirësi në përmbushjen e detyrimeve të lidhura me detyrimet financiare të saj të cilat shlyhen me anë të mjeteve monetare apo te ndonjë aktivi tjetër financiar.

Qëllimi i shoqërisë në menaxhimin e likuiditetit është që të sigurojë, aq sa është e mundur, se ajo gjithmonë do të ketë likuiditetin e mjaftueshëm për përmbushjen e detyrimeve në kohë, si në kushtet normale ashtu edhe në ato të vështira, pa patur humbje të papranueshme apo pa rrezikuar dëmtimin e reputacionit të shoqërisë.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

29. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)

(b) Rreziku i likuiditetit (vazhdim)

Më poshtë paraqiten marrëdhëniet kontraktuale, maturiteti i mbetur i aktiveve financiare dhe detyrimet duke përfshirë pagesat e interesit deri më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012.

31 Dhjetor 2013	Vlera e mbartur	< 3 muaj	3-6 muaj	6-12 muaj	1-10 vjet
	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK
Detyrime financiare					
Detyrime ndaj paleve të lidhura	414,531,678				
- Detyrime	272,332,892	272,332,892	-	-	-
- Hua	142,198,786	-	-	-	142,198,786
Llogari të pagueshme (minus detyrimet e paleve të lidhura)	47,202,867	47,202,867	-	-	-
Huatë nga institucionet financiare	3,168,006,844	148,582,647	94,747,721	204,578,999	2,720,097,477
Total	3,629,741,389	195,785,514	94,747,721	204,578,999	2,720,097,477

31 Dhjetor 2012	Vlera e mbartur	< 3 muaj	3-6 muaj	6-12 muaj	1-10 vjet
	LEK	LEK	LEK	LEK	LEK
Detyrime financiare					
Detyrime ndaj paleve të lidhura	306,377,437	274,435,057	-	-	31,942,380
- Detyrime	274,435,057	274,435,057	-	-	-
- Hua	31,942,380	-	-	-	31,942,380
Llogari të pagueshme (minus detyrimet e paleve të lidhura)	71,900,446	71,900,446	-	-	-
Huatë nga institucionet financiare	3,486,530,877	135,459,113	91,124,212	187,552,807	3,072,394,745
Total	3,864,808,760	481,794,616	91,124,212	187,552,807	3,104,337,125

(c) Rreziku i tregut

Rreziku i tregut është rreziku i ndryshimit të cmimit të tregut, të tillë si normat e interesit, normat e kursit të këmbimit dhe cmimet e kapitalit që do të ndikojnë në të ardhurat e shoqërisë ose vlerën e instrumentave financiare të zotëruara prej saj. Objektivi i menaxhimit të rrezikut të tregut është të menaxhojë dhe kontrollojë ekspozimin ndaj rrezikut të tregut brenda parametrave të pranueshme ndërsa optimizohet e ardhura.

Rreziku i tregut përbëhet nga rreziku i normës së interesit, rreziku i kursit të këmbimit, rreziku i tregut dhe ndryshimi në cmimet e kapitalit.

Analizat e mëposhtme janë përgatitur bazuar në detyrimet neto, në raportin e përqindjes së interesit nga fiks në të luhatshëm dhe në pjesën e investimeve në monedhë të huaj në instrumenta financiar. Menaxhimi është përgjegjës në kontrollin e huave me përqindje interesi fikse dhe huave me përqindje interesi të luhatshëm. Shoqëria kontrollon risqet duke mbajtur edhe një nivel të caktuar borxhi të përcaktuar në më pak se 60% kundrejt totalit të detyrimeve dhe kapitalit.

Duke qënë se marrëveshjet e huasë dhe pagesat e këstit do të jenë në euro dhe marrëveshjet e qerasë janë në euro, në mënyrë që të ardhurat dhe pagesat të jenë në të njëjtën monedhë për të menaxhuar rrezikun e kursit të këmbimit. Marrëveshjet e qerasë përfshijnë një klauzolë e cila lejon rregullimin e pagesave të qerasë në përputhje me kushtet e tregut për të menaxhuar rrezikun e cmimeve të tregut.

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

29. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)
(c) Rreziku i tregut (vazhdim)

Rreziku i normave të interesit

Aktivitet e shoqërisë interes mbajtëse konsistojnë në llogari rrjedhëse në banka, kështu që të ardhurat dhe flukset monetare operative janë të pavarura nga ndryshimet në tregun e normave të interesit.

Më 31 Dhjetor 2013 shoqëria ka detyrime interes-mbajtëse. Detyrimet aktuale lidhen me huatë nga institucionet financiare, kështu që shpenzimet dhe flukset monetare operative mund të ndikohen nga lëvizjet e normave të interesit në treg dhe më specifiku nga normat interbank të bankave më të mëdha për depozitat në EURO (EURIBOR01). Nëse kjo normë bazë do të rritej/zvogelohet me 50 pikë bazë për vitin e mbyllur më 31 Dhjetor 2013, duke mbajtur konstantë të gjithë variablat e tjerë, shpenzimet e interesit për vitin duhej të ishin LEK 1.727.004 më shumë/më pak.

	Rritje/(Zvogelim) ne pike baze	Efekti ne kapital LEK	Efekti ne fitimin perpara tatimit LEK
2013			
Euribor	+50	1,727,004	1,727,004
Euribor	-50	(1,727,004)	(1,727,004)
2012			
Euribor	+50	1,822,370	1,822,370
Euribor	-50	(1,822,370)	(1,822,370)

Rreziku i kurseve të këmbimit

Shoqëria është e ekspozuar ndaj rrezikut të kursit të këmbimit lidhur me luhatje të mundshme në normat e këmbimit përsa i përket transaksioneve të saj në monedhë të huaj. Shoqëria ka teprica të konsiderueshme në Euro kundrejt furnitorëve dhe qeramarrësve, të cilat e ekspozojnë njësinë kundrejt rrezikut të monedhës së huaj.

Ekspozimi ndaj rrezikut të monedhës

Ekspozimi i shoqërisë kundrejt rrezikut të monedhës së huaj më 31 Dhjetor 2013 dhe 2012 është si më poshtë:

31 Dhjetor 2013	Vlera e mbartur	EUR '000	USD '000	LEK '000
	LEK	LEK	LEK	LEK
Te drejta nga palet e lidhura	1,819,581	796,196	-	1,023,385
Te drejta te arketueshme	46,162,977	36,987,704	-	9,175,273
Te drejta tatimore dhe te tjera	135,113	-	-	135,113
Mjete monetare dhe ekuivalente	35,452,632	33,937,653	-	1,514,979
Detyrime ndaj paleve te lidhura	(414,527,991)	(264,660,167)	-	(149,867,824)
Llogari te pagueshme (minus detyrimet ndaj paleve te lidhura)	(47,202,867)	(23,821,662)	-	(23,381,205)
Hua nga institucionet financiare	(3,168,006,844)	(3,168,006,844)	-	-
Detyrime tatimore	(7,093,277)	-	-	(7,093,277)
Parapagime te marra	(24,274,400)	(24,274,400)	-	-
Ekspozimi neto	(3,577,535,076)	(3,409,041,520)	-	(168,493,556)
31 Dhjetor 2012	Vlera e mbartur	EUR '000	USD '000	LEK '000
	LEK	LEK	LEK	LEK
Te drejta nga palet e lidhura	4,305,778	4,305,778	-	-
Te drejta te arketueshme	69,194,157	59,924,731	-	9,269,426
Te drejta tatimore dhe te tjera	19,497,568	-	-	19,497,568
Mjete monetare dhe ekuivalente	111,563,272	6,420,861	-	105,142,411
Detyrime ndaj paleve te lidhura	(306,303,348)	(31,942,380)	-	(274,360,968)
Llogari te pagueshme (minus detyrimet ndaj paleve te lidhura)	(71,974,534)	(57,824,320)	-	(14,150,214)
Hua nga institucionet financiare	(3,486,530,877)	(3,486,530,877)	-	-
Detyrime tatimore	(115,158)	-	-	(115,158)
Parapagime te marra	(37,481,273)	(37,481,273)	-	-
Ekspozimi neto	(3,697,844,415)	(3,543,127,480)	-	(154,716,935)

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

29. Menaxhimi i rrezikut financiar (vazhdim)

(c) Rreziku i tregut (vazhdim)

Ekspozimi ndaj rrezikut të monedhës (vazhdim)

Kursi i këmbimit gjatë viteve paraqitet si më poshtë:

	Kursi mesatar		Kursi në datën e raportimit	
	2013	2012	2013	2012
1 EUR/LEK	140.27	139.01	140.20	139.59

Analiza e ndjeshmërisë

Në menaxhimin e rrezikut të kursit të këmbimit shoqëria ka për qëllim të zvogëlojë ndikimin e luhatjeve afatshkurtra në fitimet e shoqërisë. Megjithatë, në periudha afatgjatë, ndryshimet e përhershme në normat e kurseve të këmbimit mund të kenë ndikim në fitim. Një analizë e ndikimit të vlerësuar të ndryshimeve në përqindjen e luhatjeve të vlerës së Lekut ndaj monedhave të huaja është paraqitur në Shënimin 29.

Analiza e ndjeshmërisë ndaj kurseve të këmbimit

Analiza e ndjeshmërisë është përcaktuar bazuar në ekspozimin ndaj normave të këmbimit në datën e raportimit dhe ndryshimeve specifike në fillim të vitit kontabël dhe që mbarten gjatë gjithë periudhës kontabël. Më poshtë paraqiten efektet nga ndryshimet në kurset e këmbimit në fitim/humbje neto, duke mbajtur konstantë variablat e tjerë:

	Ndryshimi në fitimin/(humbjen) e periudhes	
	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
EUR zhvleresohet/mbivleresohet me 10%	+/-341.074.360	+/-352.840.560
USD zhvleresohet/mbivleresohet me 10%	-	-

(d) Menaxhimi i kapitalit

Kapitali përfshin kontributet nga aksionarët në shoqëri. Shoqëria monitoron kapitalin duke mbajtur një raport financimi më të vogël se 60%, duke marrë parasysh që ky është viti i parë në të cilat njësia fillon të ripaguajë huatë afatgjata

	31/12/2013	31/12/2012
	LEK	LEK
Hua nga institucionet financiare	3,310,205,630	3,518,473,257
Llogari te pagueshme	319,535,759	346,335,503
Minus: Mjete monetare dhe ekuivalente	(35,452,654)	(111,563,259)
Borxhi neto perpara huase me ortakun	3,594,288,735	3,753,245,501
Hua me ortakun	(142,198,831)	(31,942,380)
Borxhi neto	3,452,089,903	3,721,303,121
Kapitali	3,117,011,656	3,193,280,353
Kapitali dhe borxhi neto	6,569,101,559	6,914,583,474
Raporti i financimit te aktiveve	53%	54%

TIRANA EAST GATE SH.P.K.
SHËNIMET MBI PASQYRAT FINANCIARE
Më dhe për vitin e mbyllur më 31 dhjetor 2013

(Vlerat janë të shprehura në Lekë, përveç kur shprehet ndryshe)

30. Raportimi i vlerës së drejtë

Vlera e drejtë e aktiveve dhe detyrimeve financiare përcaktohet si vlera në të cilin instrumenti mund të shkëmbehet lehtësisht midis palëve të rëna dakort në nje transaksion, ose sipas vlerës së shitjes në treg. Këto metoda u përdorën për të vlerësuar vlerat e drejta si më poshtë

- Para dhe depozita afatshkurtra, të drejta të tregtueshme, të drejta të pagueshme dhe detyrime të tjera afatshkurtra vlerësohen me vlerat e mbartura si pasojë e maturitetit të shkurtër së këtyre instrumentave.
- Hua dhe detyrime interes-mbajtëse me normë të ndryshueshme, përcaktohen sipas normave të interesit të specifikuar në marrëveshjet e huasë midis BERZH dhe DEG. Kështu që më 31 Dhjetor 2013 dhe 31 Dhjetor 2012 vlera e mbartur e tyre vlerësohet të jetë e njëjtë me vlerën e drejtë të huave të ngjashme me karakteristika të ngjashme në treg

Më poshtë jepet një paraqitje sipas klasave të shumave të mbartura dhe vlerën e drejtë të instrumentave financiarë të Shoqërisë në pasqyrat financiare:

	Vlera e mbartur		Vlera e drejte	
	31/12/2013 LEK	31/12/2012 LEK	31/12/2013 LEK	31/12/2012 LEK
Aktive financiare				
Te drejta nga palet e lidhura	1,819,656	4,305,778	1,819,656	4,305,778
Te drejta te arketueshme	46,162,953	69,194,157	46,162,953	69,194,157
Te drejta tatimore dhe te tjera	135,153	19,497,568	135,153	19,497,568
Mjete monetare dhe ekuivalente	35,452,654	111,563,272	35,452,654	111,563,272
Total	83,570,416	204,560,775	83,570,416	204,560,775
Detyrime financiare				
Detyrime ndaj paleve te lidhura	414,531,723	306,303,348	414,531,723	306,303,348
Llogari te pagueshme	47,202,816	71,974,534	47,202,816	71,974,534
Hua nga institucionet financiare	3,168,006,868	3,486,530,877	3,168,006,868	3,486,530,877
	3,629,741,408	3,864,808,759	3,629,741,408	3,864,808,759

31. Angazhime dhe detyrimet e kushtëzuara

Angazhime në qera operative

Më 31 Dhjetor 2012, Shoqëria nuk ka marrëveshje qeraje operative.

Shoqëria ka investuar në ndërtimin e një qendre tregtare, e cila filloi aktivitetin e saj në Nëntor 2011. Shoqëria jep me qera ambiente të qendrës tregtare. Duke qënë se shoqëria filloi aktivitetin e saj në Nëntor 2011, ne mund të konsiderojmë vitin 2012 si një vit të plotë operativ. Marrëveshjet e qerasë kanë afat nga një deri në pesë vite. Të gjitha marrëveshjet e qerasë përfshijnë një klauzolë e cila përfshin rishikimin e ndryshimeve të vlerës së qerasë si pasojë të kushteve të tregut. Shoqëria nuk ka asnjë qera operative ose financiare të cilësuar si aktiv të pakushtëzuara.

Buxhetimi i pagesave të ardhshme qerave operative më 31.12.2012 paraqitet si më poshtë:

	31/12/2013 LEK	31/12/2012 LEK
Deri ne 1 vit	626,242,556	603,447,570
Me vone se 1 vit dhe jo me shume se 5 vjet	3,171,645,058	3,202,055,010
	3,797,887,614	3,805,502,580

Cështjet gjyqësore

Shoqëria nuk është objekt i ndonjë procesi gjyqësor, padi apo cështje gjyqësore të ngritur gjatë aktivitetit normal të biznesit.

32. Ngjarjet pas datës së bilancit

Drejtimi i shoqërisë nuk është në dijeni të ngjarjeve që ndodhin pas datës së bilancit dhe që kërkojnë rregullime ose shtesa në shënimet shoqëruese të pasqyrave financiare.